



# ŁĄCKI BANK SPÓŁDZIELCZY

rok założenia 1900

Załącznik nr 22 do Instrukcji kredytowania i udzielania pożyczek dla osób fizycznych

## INFORMACJE OGÓLNE O „WYGODNYM KREDYCIE MIESZKANIOWYM” I „WYGODNEJ POŻYCZCE HIPOTECZNEJ”

1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującej informację;

Łącki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Łącku, 33-390 Łącko 814

2. Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:

### Wygodny kredyt mieszkaniowy:

- 1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 2) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 3) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 4) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 5) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 6) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe;
- 7) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
  - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 9) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu 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 (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową);
- 10) nabycie udziału we współwłasności nieruchomości/spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 11) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele, o których mowa w pkt 1) - 5), jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt 7), do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia.

### Bezpieczny kredyt mieszkaniowy:

- 1) budowa domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie oraz nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;

- 2) nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończenie;
- 3) realizacja inwestycji mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy
- 4) nabycie spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
  - a) wkład budowlany;
  - b) jego wykończenie.

Wygodna Pożyczka hipoteczna:

Dowolny cel, niezwiązany z finansowaniem działalności gospodarczej lub rolniczej.

### 3. Formy zabezpieczenia:

Obligatoryjne prawne formy zabezpieczenia spłaty kredytu:

- 1) weksel własny in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka na kredytowanej nieruchomości lub na innej nieruchomości, po spełnieniu określonych przez Bank warunków;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipoteką Banku, od ognia i innych zdarzeń losowych, zawartej z zakładem ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku.

Dodatkowe zabezpieczenie mogą stanowić:

- 1) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z zakładu ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 2) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
- 4) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
- 5) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
- 6) gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego - w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK.

Bank może również wymagać ustanowienia zabezpieczenia przejściowego, do czasu ustanowienia prawomocnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej, w postaci podwyższonej marży kredytu. Oprocentowanie ulegnie obniżeniu zaraz po ustanowieniu hipoteki.

Z zabezpieczeniem w postaci hipoteki na nieruchomości wiąże się ryzyko zmian cen nieruchomości. Rynkowa wartość ww. zabezpieczenia jest uzależniona wielu czynników w tym m.in. od relacji na lokalnym rynku nieruchomości oraz sytuacji ekonomicznej. Efektem działania tych czynników może być znaczny spadek wartości nieruchomości jak również jej wzrost. Jeżeli wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny spadnie o co najmniej 20 %, Bank może zażądać od Kredytobiorcy ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, w formie hipoteki na innej nieruchomości niż ta która dotychczas stanowi przedmiot zabezpieczenia. Jeśli Kredytobiorca nie będzie mógł ustanowić takiego zabezpieczenia, Bank dopuszcza również możliwość ustalenia innego rodzaju dodatkowego zabezpieczenia, co nastąpi w trybie indywidualnych uzgodnień.

#### **4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny:**

**Wygodny Kredyt Mieszkaniowy:**

Standardowy okres kredytowania wynosi do 25 lat.

W uzasadnionych przypadkach kredyt może zostać udzielony do 30 lat.

**Bezpieczny Kredyt Mieszkaniowy:**

Od 15 do 25 lat.

W uzasadnionych przypadkach kredyt może zostać udzielony do 30 lat.

**Wygodna Pożyczka hipoteczna:**

Okres kredytowania wynosi do 20 lat.

Należy pamiętać, że kredyt udzielony na długi okres czasu jest potencjalnie bardziej ryzykowny, gdyż trudniej jest przewidzieć zmiany sytuacji finansowej w długiej perspektywie czasu. Dodatkowo, im dłuższy okres kredytowania, tym dłuższy jest czas spłacania odsetek, co podnosi koszt kredytu.

W szczególności, jeżeli wskaźnik miesięcznych obciążeń Kredytobiorcy do jego dochodu przekracza 40%, to zwiększone ryzyko kredytowe może negatywnie wpłynąć na niespodziewane wydatki, a także na możliwość oszczędzania w trakcie okresu kredytowania. Dlatego przed zaciągnięciem kredytu należy ustalić, czy posiada się odpowiednią rezerwę finansową.

#### **5. Oprocentowanie kredytu:**

**Wygodny Kredyt Mieszkaniowy:**

Bank oferuje Wygodny Kredyt Mieszkaniowy wg następujących formuł oprocentowania:

1. oprocentowanie zmienne, składające się ze wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M oraz marży Banku (stałej w całym okresie kredytowania).
2. Oprocentowanie okresowo stałe – kredyt oprocentowany jest wg stałej stopy procentowej przez określony w Umowie kredytu okres czasu, a następnie w dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży Banku określonej w Umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M.

Bank oferuje Bezpieczny kredyt mieszkaniowy z oprocentowaniem okresowo stałym – kredyt oprocentowany jest wg stałej stopy procentowej przez określony w Umowie kredytu okres czasu, a następnie w dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży Banku określonej w Umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M.

WIBOR 6M jest wskaźnikiem referencyjnym stopy procentowej w rozumieniu Rozporządzenia BMR opracowywanym przez Administratora, według metody samodzielnie określonej pod nadzorem Komitetu Nadzorczego Wskaźników Referencyjnych Stóp Procentowych (podstawa prawna: 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 zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014).

Szczegóły dotyczące WIBOR 6M, w tym opis kluczowych elementów metody opracowywania WIBOR 6M, Oświadczenie o Wskaźniku Referencyjnym oraz procedury dotyczące przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu wyznaczania wskaźnika referencyjnego Administrator opublikował na swojej stronie internetowej pod adresem: [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl).

Bank udziela kredytu tylko w złotych polskich (PLN).

W celu ustalenia kwoty oprocentowania kredytu Strona przyjmuje, że wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M jest wyliczana jako średnia arytmetyczna wszystkich dziennych kwotowań stawki WIBOR 6M z okresu półrocza kalendarzowego poprzedzającego dzień spłaty raty kredytu, za który naliczane są odsetki umowne. Przez okres półrocza kalendarzowego rozumie się odpowiednio okresy od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia danego roku. Zmiana oprocentowania kredytu następuje, w zależności od zmiany wyniku wyliczenia, o którym mowa powyżej, z upływem ostatniego dnia danego półrocza kalendarzowego (począwszy od dnia 1 stycznia oraz od dnia 1 lipca danego roku kalendarzowego). Pierwszy okres dla którego dokonywane jest wyliczenie, o którym mowa powyżej, ma miejsce od dnia wypłaty kredytu/pierwszej transzy kredytu do ostatniego dnia półrocza kalendarzowego. Wysokość oprocentowania kredytu zmieni się o tyle punktów procentowych, o ile zmieni się wynik wyliczenia, o którym mowa powyżej.

**Wygodna Pożyczka hipoteczna:**

Bank oferuje Pożyczkę hipoteczną wg następujących formuł oprocentowania:

1. oprocentowanie zmienne, składające się ze wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M oraz marży Banku (stałej w całym okresie udzielenia pożyczki).
2. Oprocentowanie okresowo stałe – pożyczka oprocentowana jest wg stałej stopy procentowej przez określony w Umowie pożyczki okres czasu, a następnie w dalszym okresie udzielenia pożyczki obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży Banku określonej w Umowie pożyczki i wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M.

WIBOR 3M jest wskaźnikiem referencyjnym stopy procentowej w rozumieniu Rozporządzenia BMR opracowywanym przez Administratora, według metody samodzielnie określonej pod nadzorem Komitetu Nadzorczego Wskaźników Referencyjnych Stóp Procentowych (podstawa prawna: 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 zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014).

Szczegóły dotyczące WIBOR 3M, w tym opis kluczowych elementów metody opracowywania WIBOR 3M, Oświadczenie o Wskaźniku Referencyjnym oraz procedury dotyczące przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu wyznaczania wskaźnika referencyjnego Administrator publikował na swojej stronie internetowej pod adresem: [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl).

Bank udziela pożyczki tylko w złotych polskich (PLN).

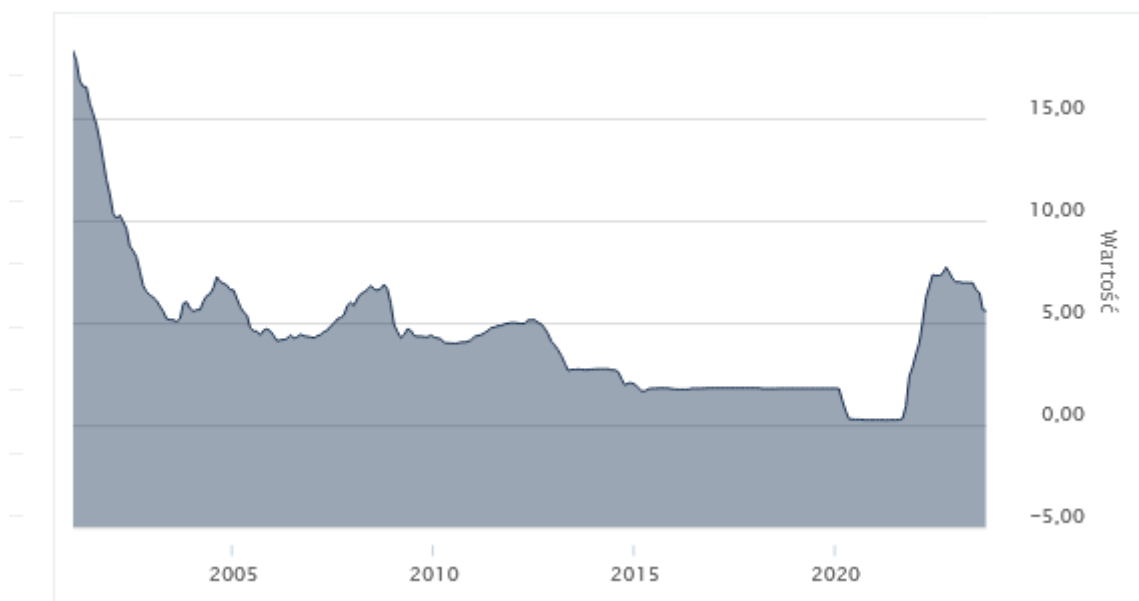
W celu ustalenia kwoty oprocentowania pożyczki Strony przyjmują, że wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M jest wyliczana jako średnia arytmetyczna wszystkich dziennych kwotowań stawki WIBOR 3M z okresu jednego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres, za który naliczane są odsetki umowne. Zmiana oprocentowania pożyczki następuje, w zależności od zmiany wyniku wyliczenia, o którym mowa powyżej, pierwszego dnia każdego miesiąca, w okresach miesięcznych. Wysokość oprocentowania pożyczki zmieni się o tyle punktów procentowych, o ile zmieni się wynik wyliczenia, o którym mowa powyżej.

Informacje wspólne dla kredytów hipotecznych:

Aktualna wysokość oprocentowania kredytów hipotecznych publikowana jest przez Bank w Tabeli oprocentowania kredytów i pożyczek, dostępnej na stronie internetowej Banku ([www.bslacko.pl](http://www.bslacko.pl)).

Kredytobiorca powinien mieć świadomość, że ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu/pożyczki – po każdej aktualizacji stopy kwota raty Twojego kredytu/pożyczki będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował określony w umowie z Bankiem wskaźnik referencyjny WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) w trakcie całego okresu kredytowania. Jest on ustalany zgodnie z Regulaminem fixingu stawek referencyjnych WIBID i WIBOR. Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR jest GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie. Regulamin stawek referencyjnych WIBID i WIBOR oraz informację o aktualnej wartości wskaźnika WIBOR znajdziesz m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

Ryzyko zmiany stopy procentowej w trakcie spłaty kredytu dotyczy wszystkich kredytów o zmiennym oprocentowaniu/okresowo stałej stopie (po upływie okresu stałej stopy). Ponieważ wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR zależy od wielu czynników (m.in. od wysokości ustalanych przez RPP stóp procentowych), trudno przewidzieć jej długookresowy trend, jednak możemy obserwować historyczne notowania WIBOR. Poniższy wykres obrazuje wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie 1 stycznia 2001 r. - 1 październik 2023 r.



Źródło: [www.bankier.pl](http://www.bankier.pl)

Historyczne dane pokazują jak kształtował się wskaźnik WIBOR. Należy przyjąć, że wskaźnik WIBOR może podlegać zmianom zarówno w kierunku spadkowym, jak i wzrostowym.

Poniższy przykład prezentuje wpływ zmian wskaźnika referencyjnego WIBOR na oprocentowanie zmienne i ratę kredytu. Symulacja została wykonana dla kredytu w wysokości 250.000,00 zł udzielonego na 25 lat, oprocentowanego wskaźnikiem referencyjnym WIBOR 6M oraz indywidualnie ustaloną marżą Banku w wysokości 1,99 %, raty annuitetowe (równe):

<u>WIBOR 6M</u>	<u>MARŻA BANKU</u>	<u>OPROCENTOWANIE KREDYTU</u>	<u>WYSOKOŚĆ RATY</u>
<u>1,00%</u>	<u>1,99 %</u>	<u>2,99%</u>	<u>1.184,59 zł</u>
<u>3,00%</u>	<u>1,99 %</u>	<u>4,99%</u>	<u>1.460,71 zł</u>
<u>6,00%</u>	<u>1,99 %</u>	<u>7,99%</u>	<u>1.929,21 zł</u>
<u>9,00%</u>	<u>1,99 %</u>	<u>10,99%</u>	<u>2.450,57 zł</u>

Zmiana wysokości miesięcznej raty to również zmiana całkowitego kosztu kredytu. Im dłuższy okres kredytowania i im więcej zmian oprocentowania w okresie kredytowania, tym większa może być potencjalna różnica kosztu kredytu w stosunku do określonego w oparciu o pierwotną kalkulację.

W związku z długoterminowym charakterem zobowiązań hipotecznych oraz ryzykiem zmiennej stopy oprocentowania, w trakcie okresu kredytowania mogą wystąpić takie zdarzenia jak nieprzewidziany spadek dochodów, znaczący wzrost wysokości miesięcznej raty czy inne nieprzewidziane wcześniej i wydatki. Bank badając zdolność kredytową Kredytobiorcy bierze pod uwagę jego dochody oraz zobowiązania jak również możliwość terminowej spłaty kredytu. Niezależnie od tego, Kredytobiorca, zarówno na etapie wnioskowania o kredyt jak i w trakcie jego spłaty zawsze powinien dążyć do zachowania właściwych proporcji pomiędzy poziomem miesięcznych dochodów a miesięcznych obciążeniach, mając na uwadze, że zarówno te pierwsze jak i drugie mogą się zmieniać w czasie.

Szczegółowa symulacja prezentująca wpływ zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR na wysokość raty kredytu i całkowity koszt kredytu zostanie przedstawiona wraz z informacją Banku o ryzykach związanych z zaciąganiem kredytem hipotecznym.

Konsekwencją stosowania wskaźnika referencyjnego jest również ryzyko związane z możliwością jego istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania.

Podstawa prawna: 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 zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, zwane dalej Rozporządzeniem BMR.

Ryzyko związane z możliwością zmiany przez Administratora metody opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR: Administrator jako podmiot opracowujący wskaźniki referencyjne WIBOR, jest uprawniony do wprowadzenia zmiany w metodzie opracowywania wskaźnika w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M/WIBOR 3M, opublikowanej przez GPW Benchmark S.A. na jego stronie internetowej pod adresem: [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl).

Podwyższenie lub obniżenie wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR w wyniku dokonanej przez GPW Benchmark S.A. zmiany w metodzie jego opracowywania może wpłynąć na wartość wzajemnych świadczeń pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem, w związku z zawartą umową.

Ryzyko zaprzestania przez Administratora opracowywania wskaźnika w sposób trwały lub czasowy: Administrator jako podmiot opracowujący wskaźnik referencyjny WIBOR jest uprawniony do zaprzestania w sposób trwały opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M/WIBOR 3M, opublikowanej przez Administratora na jego stronie internetowej, pod adresem: [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl), z zastrzeżeniem przewidzianych w tym zakresie uprawnień organów nadzoru wynikających z art. 21 oraz 23 Rozporządzenia BMR.

Konsekwencją trwałego lub czasowego zaprzestania przez Administratora opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR może być brak możliwości wykorzystania przez Bank tego wskaźnika do ustalenia wartości wzajemnych świadczeń wynikających z zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą umowy. W takiej sytuacji zastosowanie znajdą postanowienia umowy łączącej Kredytobiorcę z Bankiem.

Z uwagi na powyższe, jak również aby spełnić wymogi wynikające z przepisów prawa, Bank wdrożył odpowiednie, wskazane poniżej, zasady postępowania.

Poniższe pojęcia oznaczają:

- 1) Administrator – podmiot, który sprawuje kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu BMR. W związku z umową o kredyt hipoteczny zawieraną z Bankiem, Administratorem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, nr KRS: 0000493097, nr NIP: 525-25-46-511, ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa;
- 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. Istotna zmiana Wskaźnika referencyjnego, wg definicji Administratora, opublikowanej na stronie internetowej Administratora <https://gpwbenchmark.pl>, oznacza zmianę w stosowanej metodzie wyznaczania wskaźnika referencyjnego, tzw. Kluczowego Elementu Metody Stawek Referencyjnych, skutkującą spełnieniem tzw. Kryterium

Materialności. Przed wprowadzeniem Istotnej zmiany Wskaźnika, Administrator przeprowadza proces konsultacji publicznych, w trakcie których określa zakres proponowanych zmian i jego uzasadnienie. Kluczowe Elementy Metody Stawek Referencyjnych, Kryteria Materialności oraz proces konsultacji publicznych, o którym mowa powyżej, zostały przez Administratora szczegółowo wyjaśnione na jego stronie internetowej <https://gpwbenchmark.pl>;

- 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) 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;
- 6) Wskaźnik referencyjny – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem stanowiącym odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu. W ramach umów o kredyt hipoteczny zawieranych z Bankiem Wskaźnikiem referencyjnym jest wskaźnik WIBOR 6M albo WIBOR 3M;
- 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.

Administrator, na podstawie posiadanego zezwolenia, uprawniony jest do wprowadzania Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego, w trybie określonym w dokumentacji Wskaźnika referencyjnego, opublikowanej na stronie internetowej Administratora <https://gpwbenchmark.pl>. W przypadku ogłoszenia przez Administratora Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego, 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.

Na podstawie posiadanego zezwolenia, Administrator może zaprzestać w sposób trwały opracowywania Wskaźnika referencyjnego wskutek zaistnienia Zdarzenia regulacyjnego w trybie określonym w dokumentacji Wskaźnika referencyjnego, opublikowanej przez Administratora na jego stronie internetowej <https://gpwbenchmark.pl>, z zastrzeżeniem przewidzianych w tym zakresie uprawnień organów nadzoru Banku wynikających z art. 21 oraz art. 23 BMR. Zaprzestanie opracowywania Wskaźnika referencyjnego poprzedza proces konsultacji publicznych prowadzonych przez Administratora, w ramach których Administrator określa datę, od której zamierza zaprzestać opracowywania 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 kraju.

W przypadku, gdy Umowa kredytu, 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 12 miesięcy 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, stopę referencyjną Narodowego Banku Polskiego wraz z Korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego, a wartością stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego 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, opisem sposobu obliczenia Korekty oraz wskazaniem dnia, od którego następuje Istotna zmiana Wskaźnika referencyjnego lub zastosowanie Wskaźnika alternatywnego.

W przypadku zmiany Wskaźnika referencyjnego w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego, Kredytobiorca jest uprawniony, w ciągu 30 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 kredytu i nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy kredytu.

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

**Wygodny Kredyt Mieszkaniowy:**

**1) Oprocentowanie okresowo stałe:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 9,97 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN, okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 10,00% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 8,97% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M (6,98%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 1,99%, równa rata miesięczna w okresie pierwszych 60 miesięcy: 2.895,06 PLN, równa rata miesięczna w pozostałym okresie: 2.732,38 PLN, łączna liczba rat: 240. Całkowity koszt kredytu: 365.556,19 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 365.337,19 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN, opłata za inspekcję 200,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 665.556,19 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Wyliczenia reprezentatywne kredytu hipotecznego na dzień 23.10.2023 r.

**2) Oprocentowanie zmienne:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 9,36% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN, okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu 8,97% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnie obowiązującej w Banku stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 6M: 6,98 %) i marży Banku w wysokości 1,99%, obliczona po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Całkowity koszt kredytu: 346.939,39 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 346.720,39 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0,00 % kwoty udzielonego kredytu, wynosząca: 0,00 PLN. Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 PLN, opłata za inspekcję 200,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż w tym założeniu Bank nie jest dostawcą usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 646.939,39 PLN. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 6M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Wyliczenia reprezentatywne kredytu hipotecznego na dzień 23.10.2023 r.

**7. Możliwe inne koszty, nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Kredytobiorca może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów:**

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

1. koszt wyceny nieruchomości – jeżeli Bank nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
2. koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi
3. koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

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

Wysokość kosztów znanych Bankowi zostanie dokładnie podana w informacjach przedkontraktowych oraz w Państwa umowie kredytu i Taryfie opłat i prowizji bankowych. Nie każdy z ww. kosztów musi wystąpić w kredycie. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

8. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:

Rata kredytu składa się z dwóch składników: części kapitałowej (tu zawiera się kwota, która została pożyczona od Banku) oraz części odsetkowej (tu wskazana jest kwota odsetek od pożyczonego kapitału).

Kredytobiorca może wybrać, czy chce spłacać kredyt w systemie rat równych, albo w systemie rat malejących.

- 1) Jeśli kredyt spłacany jest w ratach równych – przez okres obowiązywania danej stawki stopy procentowej Kredytobiorca będzie spłacać taką samą wysokość raty: odsetki Bank naliczy od kwoty kredytu pozostałej do spłaty, zaś część kapitałowa jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Początkowo udział kapitału w racie jest niski, a spłacane są głównie odsetki.
- 2) Jeśli kredyt spłacany jest w ratach malejących – całkowita rata nie będzie taka sama w okresie obowiązywania danej stawki procentowej, lecz stale będzie maleć. Wynika to stąd, że część kapitałowa w racie spłaty nie wzrasta, lecz pozostaje na tym samym poziomie, a maleje część odsetkowa.

W przypadku kredytu z oprocentowaniem okresowo – stałym, raty kredytu spłacane będą w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2.895,06 PLN, przez okres pierwszych 60 miesięcy spłaty kredytu, a następnie, przez okres kolejnych 180 miesięcy, oprocentowanie zmienne (WIBOR 6M + 1,99 pp. przez okres), na warunkach określonych w reprezentatywnym przykładzie zawartym w pkt 6 niniejszego dokumentu.

W przypadku kredytu z oprocentowaniem zmiennym, raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 239 rat w wysokości 2695,01 PLN oraz ostatnia rata wyrównująca w wysokości 2613,00 PLN, przy założeniu niezmienności wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M oraz na warunkach określonych w reprezentatywnym przykładzie zawartym w pkt 6 niniejszego dokumentu.

## 9. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

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

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

Bank nie pobiera prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie część kapitałowa najbliższych rat kredytu, a pozostały do spłaty kapitał kredytu podlegać będzie spłacie w ramach dalszych rat kredytu, w wysokości i w terminach określonej dotychczasowym Harmonogramem spłaty kredytu. Odsetki od kredytu naliczane będą od rzeczywistej kwoty kredytu pozostałej do spłaty, w związku z czym kolejne raty kredytu uwzględniać będą korektę odsetek od dnia dokonania nadpłaty do terminu płatności poszczególnych rat kredytu. Terminy płatności rat pozostaną bez zmian.

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może również złożyć wniosek o skrócenie okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych albo wniosek o zmniejszenie wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Zmiana warunków spłaty kredytu, polegająca na skróceniu okresu spłaty kredytu, wymaga zawarcia aneksu do Umowy kredytu.

## 10. 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:

Od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie, Bank wymaga operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1. operat szacunkowy musi być aktualny tj. nie starszy niż 12 miesięcy i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2. Rzeczoznawca Majątkowy sporządzający operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez Bank, tj. aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
  - 1) [www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen](http://www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen),
  - 2) [www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetu/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m](http://www.zbp.pl/dla-bankow/zespoły-rady-i-komitetu/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m).
3. Dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
4. Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników, jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa nowej wyceny nieruchomości.
5. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Banku, na Państwa wniosek .
6. Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku nabywania nieruchomości na rynku pierwotnym – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a sprzedawcą dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu

tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym).

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

11. Wskazanie usług dodatkowych, które Kredytobiorca 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:

Nie dotyczy.

12. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

Jeżeli Kredytobiorca nie będzie realizować płatności rat kredytu w wyznaczonych terminach, dojdzie do powstania zwłoki w spłacie, a niezapłacona kwota będzie podlegać podwyższonemu oprocentowaniu.

W przypadku braku spłaty kredytu, Bank jest uprawniony do wypowiedzenia umowy o kredyt hipoteczny i do skorzystania z procedury egzekucji z ustanowionych zabezpieczeń (w szczególności: nieruchomości), gdy kredyt nie jest terminowo obsługiwany. Bank staram się zawsze unikać spieniężania nieruchomości, w tym celu podejmowane są próby restrukturyzacji kredytu i warunków obsługi kredytu w sytuacji wystąpienia problemów ze spłatą.

W wypadku wystąpienia opóźnień w spłacie kredytu, Bank najpierw wyśle wezwanie do spłaty, informując Kredytobiorcę o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację. Bank uwzględni taki wniosek, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w ocenie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy. Wniosek o restrukturyzację może też zostać odrzucony. W takim przypadku Kredytobiorca otrzyma 6-cio miesięczny okres na dobrowolną sprzedaż nieruchomości przed podjęciem przez Bank czynności zmierzających do odzyskania należności w drodze egzekucji z nieruchomości.

Jeżeli Kredytobiorca nie złoży wniosku o restrukturyzację, a kredyt zostanie wypowiedziany, Kredytobiorca również otrzyma 6-cio miesięczny okres na dobrowolną sprzedaż nieruchomości, zanim Bank rozpocznie egzekucję z nieruchomości.

Dodatkowo, w przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 3) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
- 4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu

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

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

**W przypadku:**

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80%;
- 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;
  - Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

**W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.**