



Bank Spółdzielczy w Przysusze

Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipotecznego

Rodzaj kredytu

☒ mieszkaniowy

☐ konsolidacyjny

☐ mieszkaniowy energooszczędny

☐ pożyczka hipoteczna

Kredytu udziela Bank Spółdzielczy w Przysusze z siedzibą w Przysusze, adres: ul. Grodzka 3, 26-400 Przysucha, adres do doręczeń elektronicznych (w rozumieniu Ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych): AE:PL-79119-51121-ISGBE-35, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000038188, REGON 000498081, NIP 799 000 65 47.

cecha kredytu hipotecznego	opis
cele, na które możesz wykorzystać kredyt hipoteczny	• zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego; • zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego; • zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego od spółdzielni mieszkaniowej z rynku wtórnego; • przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności; • zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem /remontem/ modernizacją/adaptacją/przebudową; • zakup / wykup nieruchomości mieszkalnej od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej; • nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej; • wykup mieszkań zakładowych; • budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę, odbudowę)/ dokończenie budowy / domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy; • zakup / budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową; • zakup działki budowlanej; • zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem

	letniskowym; • adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia); • partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego; • zakup garażu / miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem; • przebudowę, remont, adaptację, wykończenie lub modernizację nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej; • refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku, na wyżej wymienione cele; • spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku na wyżej wymienione cele; • nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości; • inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych; • cel dowolny – łącznie z co najmniej jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania
rodzaje prawnych zabezpieczeń	1) zabezpieczenie docelowe: a) hipoteka wysokości od 150% do 200 % kwoty kredytu co oznacza, że będziemy mieli pierwszeństwo w zaspokojeniu naszej wierzytelności z nieruchomości, b) cesja na naszą rzecz wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości kredytowanej od ognia i innych zdarzeń losowych, a) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; 2) zabezpieczenie pomostowe – w przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu: a) cesja na naszą rzecz wierzytelności, które przysługują Ci lub będą przysługiwały od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera jako zwrot wpłat na poczet ceny wybudowania i przeniesienia na własność nieruchomości, b) ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości c) ujawnione w księdze wieczystej naszej roszczenie o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne 3) zabezpieczenie dodatkowe: a) ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w Generali TU S.A., b) Twoje ubezpieczenie na życie, c) Poręczenie wekslowe, cywilne d) Pełnomocnictwo do rachunku do spłat należności

	wynikających z umowy e) Hipoteka na drugiej nieruchomości f) Inne zabezpieczenie zgodnie z naszymi wewnętrznymi regulacjami
okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny	Kredyt mieszkaniowy udzielany jest na okres do 30 lat.
nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników 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 dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.	Wskaźnikiem referencyjnym stosowanym w umowach o kredyt mieszkaniowy jest WIBOR 3M obliczany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako kwotowanie na dwa dni robocze przed zakończeniem poprzedniego miesiąca. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu następuje od pierwszego dnia każdego miesiąca kalendarzowego i obowiązuje cały miesiąc. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. W przypadku wzrostu wartości wskaźnika referencyjnego wzrośnie wysokość raty odsetkowej. W przypadku obniżenia wartości wskaźnika referencyjnego zmniejszy się wysokość raty odsetkowej. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtował WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania. Administratorem stawki WIBOR jest GPW Benchmark S.A., który wylicza tę stawkę metodą opisaną na swojej stronie https://gpwbenchmark.pl/. Jeśli stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana, zastosujemy klauzule awaryjne. Dotyczą one ciągłości działania wskaźników referencyjnych.
stopy oprocentowania kredytu hipotecznego stosowane w Banku: stała, okresowo-stała, zmienna oraz ich krótki opis wraz ze wskazaniem potencjalnych skutków tego wyboru dla Ciebie	1. Kredyt jest oprocentowany według stopy oprocentowania: a) zmiennej, którą stanowi suma stawki bazowej WIBOR 3M i naszej marży. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych. b) okresowo stałej - to znaczy, że w dniu zawarcia umowy ustalimy oprocentowanie stałe, które nie zmieni się przez określony czas, niezależnie od zmian wysokości wskaźników referencyjnych. Ten

	czas nazywamy okresem stałego oprocentowania. Twój okres stałego oprocentowania trwa 60 miesięcy i liczymy go od dnia wypłaty całości kredytu/pierwszej transzy kredytu. W okresie stałego oprocentowania nie można zmienić wysokości stałego oprocentowania ani rodzaju oprocentowania z okresowo stałego na zmienne. Najpóźniej dwa miesiące przed upływem okresu stałego oprocentowania przedstawimy Ci propozycje oprocentowania Twojego kredytu według wszystkich oferowanych przez nas rodzajów oprocentowania. Jeżeli po przedstawieniu powyższej propozycji nie osiągniemy (my i Ty) porozumienia co do nowego oprocentowania kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy, zmieni się rodzaj oprocentowania kredytu na oprocentowanie zmienne (bez aneksu do umowy). Oprocentowanie zmienne to suma stawki bazowej WIBOR 3M obowiązującej w bieżącym kwartale i naszej marży. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej WIBOR 3M. Jest ona określana według stanu na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.
reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania	RRSO dla oprocentowania zmiennego: Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianego jednorazowo Kredytu mieszkaniowego „Mój dom” wynosi 7,01% i została wyliczona następująco: całkowita kwota Kredytu mieszkaniowego „Mój dom” (bez kredytowanych kosztów) 400 000,00zł, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 240 miesięcy – saldo malejące, w tym pierwsza rata w wysokości 3 871,48 zł, ostatnia rata w wysokości 1 677,75 zł, rata odsetkowa liczona od salda pozostającego do spłaty. Roczne oprocentowanie zmienne 6,49% w stosunku rocznym, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 3M (z dnia 30.12.2025r. i wynosi 3,99) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 2,50%, wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 268 799,81 zł w tym: prowizja 8 000,00 zł, odsetki 260 780,81 zł, PCC 19,00 zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu wynosi

668 799,81 zł.

Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 02.01.2026r .
Umowa będzie wymagała zabezpieczenia
wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką i
innym prawem związanym z nieruchomością
mieszkalną przez cały okres kredytowania
(przelew wierzytelności pieniężnej z umowy
ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych
nieruchomości).

W całkowitym koszcie kredytu Bank nie
uwzględnia następujących kosztów: kosztu
ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz
kosztu wyceny nieruchomości, gdyż koszty te nie
są znane Bankowi.

**RRSO dla oprocentowania z okresowo stałą
stopą procentową:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania
(RRSO) dla uruchamianego jednorazowo Kredytu
mieszkaniowego „Mój dom” wynosi 7,83% i
została wyliczona następująco: całkowita kwota
Kredytu mieszkaniowego „Mój dom” (bez
kredytowanych kosztów) 400 000,00 zł, okres
kredytowania (okres obowiązywania umowy) 240
miesięcy- saldo malejące, w tym pierwsza rata w
wysokości 4 323,32zł, ostatnia rata w wysokości 1
677,75 zł, rata odsetkowa liczona od salda
pozostającego do spłaty, roczne oprocentowanie
zmienne: ze stałą stopą procentową w
początkowym 5-letnim okresie kredytowania:
7,82% w stosunku rocznym przez 5 lat (na które
składa się 5-letnia stała stopa bazowa 7,95%/rok
wg stanu na dzień 02.01.2026r.), a następnie
oprocentowanie zmienne 6,49% w stosunku
rocznym od 6 roku do końca okresu kredytowania,
które składa się z aktualnej stopy bazowej
WIBOR 3M (z dnia 30.12.2025r. i wynosi 3,99%)
powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości
2,50%), wysokość opłat uwzględnianych w
całkowitym koszcie kredytu wynosi 292 139,45 zł
w tym: prowizja 8 000,00 zł, odsetki 284 120,46 zł,
PCC 19,00zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł,
w całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia
następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia
kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny
nieruchomości, gdyż koszty te nie są znane
Bankowi. Całkowita kwota do zapłaty stanowiąca

	sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu wynosi 692 139,45 zł. Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 02.01.2026r . Umowa będzie wymagała zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z tej umowy hipoteką i innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną przez cały okres kredytowania (przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż koszty te nie są znane Bankowi.
możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, a które możesz ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów	Prognozowane koszty, które nie zostały ujęte w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego, które możesz ponieść w związku z umową, dotyczą: 1) kosztu opłat sądowych związanych z ustanowieniem hipoteki – 200,00 zł 2) kosztu opłat sądowych związanych z wykreśleniem hipoteki – 100,00 zł 3) pozostałych kosztów, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki określa ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych 4) kosztu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego kiedy tego wymagamy 5) kosztu ubezpieczenia nieruchomości, 6) kosztu inspekcji nieruchomości: • do 50 km – 150,00 zł • pow. 50 km – 200,00 zł.
sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	1. Kapitał kredytu i odsetki spłacasz, zgodnie z harmonogramem: 1) w miesięcznych ratach malejących – to znaczy, że części kapitałowe rat będą równe w całym okresie spłaty, a części odsetkowe rat będziemy naliczać od salda kapitału pozostającego do spłaty, lub 2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych. Będziesz spłacać raty kredytu, odsetki, opłaty i prowizje z rachunku obsługi kredytu, którym jest: rachunek spłaty kredytu w naszym banku lub Twój rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w naszym banku. Raty kredytu, odsetki, opłaty i prowizje będziesz spłacać w ten sposób, że będziesz wpłacać gotówkę lub przelewać pieniądze na wybrany rachunek.

	Liczba i wysokość rat uzależnione są od kwoty udzielonego kredytu i długości okresu kredytowania oraz wysokości stopy oprocentowania.
warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego	1. Całość lub część kredytu możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa. 2. Jeżeli spłacisz wcześniej cały kredyt, nie zapłacisz odsetek od kredytu za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część kredytu, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie kredytu. 3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część kredytu, musisz podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu określ: 1) kwotę kredytu, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu: a) czy chcesz zmienić wysokość rat i skrócić okres kredytowania albo a) czy chcesz zmienić wysokość rat i zachować dotychczasowy okres kredytowania albo b) czy chcesz zachować dotychczasową wysokość rat i skrócić okres kredytowania. 4. W przypadkach z ust. 3 pkt 3 lit. a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłaty kredytu. 5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłaty kredytu (nie zawrzemy aneksu do umowy). 6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi kredytu. 7. Za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę kredytu pobierzemy prowizję. Jej wysokość określa taryfa obowiązująca w dniu wcześniejszej spłaty. 8. Jeśli całkowicie spłacisz wcześniej kredyt, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku. 9. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej kredyt i jednocześnie skrócisz okres kredytowania, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu. Zrobimy to w ciągu 14 dni od dnia, w którym wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty. Zwrot dotyczy kosztów, które

	przypadają za okres, o który skrócisz obowiązywanie umowy. Zwrot wykonamy automatycznie, czyli nie składasz w tej sprawie wniosku. 10. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej kredyt i nie skrócisz okresu kredytowania, nie zwrócimy Ci części prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt kredytu.
informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości, kto odpowiada za złożenie zlecenia wyceny nieruchomości	Wymagamy dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dla kredytów mieszkaniowych powyżej kwoty 200 000,00 zł. Koszt przygotowania wyceny nieruchomości ponosisz Ty i zależy od rzeczoznawczy majątkowego. W przypadku kredytów mieszkaniowych poniżej kwoty 200 000,00 zł, nie wymagamy operatu, ponieważ wycenę wartości nieruchomości wykonujemy my. Koszt wynosi 350,00 zł.
usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy	W celu zawarcia umowy kredytu mieszkaniowego nie wymagamy nabycia dodatkowych usług.
ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny	1. Możemy wypowiedzieć umowę i zażądać od Ciebie natychmiastowej spłaty kredytu (czyli postawić kredyt w stan wymagalności), jeśli: 1) nie zapłaciłeś(-aś) w terminach z umowy pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, a następnie wezwaliśmy Cię do zapłaty zaległych rat w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania z ostrzeżeniem, że jeśli się nie zastosujesz, wypowiemy umowę – ale nadal nie zapłaciłeś(-aś) ich w tym terminie, 2) nie zmieniłeś(-aś) lub nie ustanowiłeś(-aś) dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie, 3) wszczęto wobec Ciebie postępowanie egzekucyjne, 4) stwierdziliśmy, że którekolwiek z Twoich oświadczeń jest niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; Zasada ta dotyczy: a) wszystkich oświadczeń, które składasz nam we wniosku kredytowym lub innym dokumencie związanym z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu, b) dokumentów, które dostarczasz w trakcie trwania umowy, o ile celowo odmówiłeś(-aś) ujawnienia informacji lub podałeś(-aś) nieprawdziwe informacje, a były one

	niezbędne do tego, abyśmy ocenili Twoją zdolność kredytową, 5) wykorzystujesz kredyt niezgodnie z przeznaczeniem, 6) nie ustanowiłeś(-aś) docelowego zabezpieczenia w terminie określonym w umowie 7) nie wywiązujesz się ze zobowiązań określonych w umowie, 8) dwukrotnie z rzędu nie wywiązujesz się ze zobowiązania z określonych w umowie 9) naruszasz zobowiązania określone w umowie, jeśli wskazano je w umowie jako podstawę do jej wypowiedzenia Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni. Liczymy go od następnego dnia po dniu, w którym otrzymasz oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu. Jeśli ogłosisz upadłość konsumencką, a przed dniem jej ogłoszenia nie wypłaciliśmy Ci kredytu, umowa kredytu wygasa. Jeśli ogłosisz upadłość konsumencką, a przed dniem jej ogłoszenia wypłaciliśmy Ci część kredytu, nie możesz żądać wypłaty pozostałej części kredytu.
warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu hipotecznego objętego takim wsparciem)	Nie dotyczy