



Bank Spółdzielczy w Przysusze

### Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipotecznego

Rodzaj kredytu

mieszkaniowy

konsolidacyjny

mieszkaniowy energooszczędny

pożyczka hipoteczna

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	dowolny cel, niezwiązany z działalnością gospodarczą, zawodową lub rolniczą
rodzaje prawnych zabezpieczeń	<ol style="list-style-type: none"><li>1) zabezpieczenie docelowe:<ol style="list-style-type: none"><li>a) hipoteka wysokości od 150% do 200 % kwoty pożyczki co oznacza, że będziemy mieli pierwszeństwo w zaspokojeniu naszej wierzytelności z nieruchomości,</li><li>b) cesja na naszą rzecz wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości kredytowanej od ognia i innych zdarzeń losowych,<ol style="list-style-type: none"><li>a) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;</li></ol></li></ol></li><li>2) zabezpieczenie pomostowe – w przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem pożyczki:<ol style="list-style-type: none"><li>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,</li><li>b) ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości</li><li>c) ujawnione w księdze wieczystej naszej roszczenie o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne</li></ol></li><li>3) zabezpieczenie dodatkowe:<ol style="list-style-type: none"><li>a) ubezpieczenie niskiego wkładu własnego w Generali TU S.A.,</li><li>b) Twoje ubezpieczenie na życie,</li></ol></li></ol>

	<p>c) Poręczenie wekslowe, cywilne</p> <p>d) Pełnomocnictwo do rachunku do spłat należności wynikających z umowy</p> <p>e) Hipoteka na drugiej nieruchomości</p> <p>f) Inne zabezpieczenie zgodnie z naszymi wewnętrznymi regulacjami</p>
okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny	Pożyczka udzielana jest na okres do 30 lat.
<p>nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników</p> <p>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.</p>	<p>Wskaźnikiem referencyjnym stosowanym w umowach o pożyczkę hipoteczną jest WIBOR 3M obliczany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako kwotowanie na dwa dni robocze przed zakończeniem poprzedniego miesiąca. Zmiana wysokości oprocentowania pożyczki 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</p> <p>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 <a href="https://gpwbenchmark.pl/">https://gpwbenchmark.pl/</a>.</p> <p>Jeśli stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana, zastosujemy klauzule awaryjne. Dotyczą one ciągłości działania wskaźników referencyjnych.</p>
<p>stopy oprocentowania kredytu hipotecznego stosowane w Banku: stała, okresowo-stała, zmienna oraz ich krótki opis wraz ze wskazaniem potencjalnych skutków tego wyboru dla Ciebie</p>	<p>1. Pożyczka jest oprocentowana według stopy <b>oprocentowania:</b></p> <p>a) <b>zmiennej</b>, którą stanowi <b>suma stawki bazowej WIBOR 3M i naszej marży</b>. 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.</p> <p>b) <b>okresowo stałej</b> - to znaczy, że w dniu zawarcia umowy ustalimy oprocentowanie stałe, które nie</p>

	<p>zmieni się przez określony czas, niezależnie od zmian wysokości wskaźników referencyjnych. Ten czas nazywamy okresem stałego oprocentowania. Twój okres stałego oprocentowania trwa <b>60 miesięcy</b> i liczymy go od dnia wypłaty całości pożyczki.</p> <p>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 Twojej pożyczki według wszystkich oferowanych przez nas rodzajów oprocentowania. Jeżeli po przedstawieniu powyższej propozycji nie osiągniemy (my i Ty) porozumienia co do nowego oprocentowania pożyczki na dalszy okres obowiązywania umowy, zmieni się rodzaj oprocentowania pożyczki na oprocentowanie zmienne (bez aneksu do umowy). Oprocentowanie zmienne to suma stawki bazowej WIBOR 3M obowiązującej w bieżącym kwartale i naszej marży.</p> <p>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.</p>
<p>reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania</p>	<p><b>Dla oprocentowania zmiennego:</b></p> <p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianej jednorazowo pożyczki hipotecznej wynosi 8,40% i została wyliczona następująco: całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) 250 000,00zł, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 120 miesięcy – saldo malejące, w tym pierwsza rata w wysokości 3 716,21 zł, ostatnia rata w wysokości 2 096,06 zł, rata odsetkowa liczona od salda pozostającego do spłaty. Roczne oprocentowanie zmienne 7,45% w stosunku rocznym, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 3M (z dnia 30.03.2026r. i wynosi 3,85%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 3,60%, wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 100 242,05 zł w tym: prowizja 6 250,00 zł, odsetki 93 973,05 zł, PCC 19,00 zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu</p>

kredytu wynosi 350 242,05 zł.

Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 02.04.2026r . 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 pożyczki Bank nie uwzględni następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż koszty te nie są znane Bankowi.

**Dla oprocentowania z okresowo stałą stopą procentową:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianej jednorazowo pożyczki hipotecznej wynosi 9,97% i została wyliczona następująco: całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) 250 000,00 zł, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 120 miesięcy- saldo malejące, w tym pierwsza rata w wysokości 4 097,58 zł, ostatnia rata w wysokości 2 096,06 zł, rata odsetkowa liczona od salda pozostającego do spłaty, roczne oprocentowanie zmienne: ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie kredytowania: 9,19% w stosunku rocznym przez 5 lat (na które składa się 5-letnia stała stopa bazowa 9,19%/rok wg stanu na dzień 02.04.2026r.), a następnie oprocentowanie zmienne 7,45% w stosunku rocznym od 6 roku do końca okresu kredytowania, które składa się z aktualnej stopy bazowej WIBOR 3M (z dnia 30.03.2026r. i wynosi 3,85%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 3,60%), wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 116 656,34 zł w tym: prowizja 6 250,00 zł, odsetki 110 387,34 zł, PCC 19,00zł, koszt ubezpieczenia kredytu 0,00 zł, w całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględni 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 366 656,34 zł.

Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 02.04.2026r . Umowa

	<p>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).</p> <p>W całkowitym koszcie pożyczki Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż koszty te nie są znane Bankowi.</p>
<p>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</p>	<p>Prognozowane koszty, które nie zostały ujęte w całkowitym koszcie pożyczki hipotecznej, które możesz ponieść w związku z umową, dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kosztu opłat sądowych związanych z ustanowieniem hipoteki – 200,00 zł</li> <li>2) kosztu opłat sądowych związanych z wykreśleniem hipoteki – 100,00 zł</li> <li>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</li> <li>4) kosztu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego kiedy tego wymagamy</li> <li>5) kosztu ubezpieczenia nieruchomości,</li> <li>6) kosztu inspekcji nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 50 km – 150,00 zł</li> <li>• pow. 50 km – 200,00 zł.</li> </ul> </li> </ol>
<p>sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat</p>	<p>1. Kapitał pożyczki i odsetki <b>spłacasz, zgodnie z harmonogramem:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2) w równych miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych.</li> </ol> <p>Będziesz spłacać raty pożyczki, odsetki, opłaty i prowizje z rachunku obsługi pożyczki, którym jest: rachunek spłaty pożyczki w naszym banku lub Twój rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w naszym banku.</p> <p>Raty pożyczki, odsetki, opłaty i prowizje będziesz spłacać w ten sposób, że będziesz wpłacać gotówkę lub przelewać pieniądze na wybrany rachunek.</p> <p>Liczba i wysokość rat uzależnione są od kwoty udzielonej pożyczki i długości okresu kredytowania oraz wysokości stopy oprocentowania.</p>
<p>warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego</p>	<p>1. Całość lub część pożyczki możesz spłacić wcześniej niż w terminach, które określa umowa.</p>

2. Jeżeli spłacisz wcześniej całą pożyczkę, nie zapłacisz odsetek od pożyczki za okres po jego spłacie. Jeśli spłacisz wcześniej część pożyczki, nie zapłacisz odsetek od tej części za okres po częściowej spłacie pożyczki.
3. Jeśli zamierzasz wcześniej spłacić część pożyczki, musisz podać zasady, na jakich chcesz to zrobić. W tym celu określ:
  - 1) kwotę pożyczki, którą zamierzasz spłacić,
  - 2) termin wcześniejszej spłaty,
  - 3) zasady spłaty pozostałej części pożyczki:
    - a) czy chcesz zmienić wysokość rat i skrócić okres kredytowania albo
    - a) czy chcesz zmienić wysokość rat i zachować dotychczasowy okresu 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 pożyczki.
5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłaty pożyczki (nie zawrzemy aneksu do umowy).
6. Wykonamy Twoją dyspozycję wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki, pod warunkiem że zapewnisz pieniądze na rachunku obsługi pożyczki.
7. Za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę pożyczki pobierzemy prowizję. Jej wysokość określa taryfa obowiązująca w dniu wcześniejszej spłaty.
8. Jeśli całkowicie spłacisz wcześniej pożyczkę, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki. 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 pożyczkę i jednocześnie skrócisz okres kredytowania, zwrócimy Ci proporcjonalną część prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki. 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.

	<p>10. Jeśli częściowo spłacisz wcześniej pożyczkę i nie skrócisz okresu kredytowania, nie zwrócimy Ci części prowizji przygotowawczej i innych kosztów składających się na całkowity koszt pożyczki.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>W przypadku kredytów hipotecznych poniżej kwoty 200 000,00 zł, nie wymagamy operatu, ponieważ wycenę wartości nieruchomości wykonujemy my. Koszt wynosi 350,00 zł.</p>
<p>usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy</p>	<p>W celu zawarcia umowy pożyczki hipotecznej nie wymagamy nabycia dodatkowych usług.</p>
<p>ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>1. Możemy wypowiedzieć umowę i zażądać od Ciebie natychmiastowej spłaty pożyczki (czyli postawić pożyczkę w stan wymagalności), jeśli:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie zapłaciłeś(-aś) w terminach z umowy pełnych rat pożyczki 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,</li> <li>2) nie zmieniłeś(-aś) lub nie ustanowiłeś(-aś) dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki w sytuacji określonej w umowie,</li> <li>3) wszczęto wobec Ciebie postępowanie egzekucyjne,</li> <li>4) stwierdziliśmy, że którekolwiek z Twoich oświadczeń jest niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; Zasada ta dotyczy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wszystkich oświadczeń, które składasz nam we wniosku kredytowym lub innym dokumencie związanym z ubieganiem się o pożyczkę oraz udzieleniem pożyczki,</li> <li>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,</li> </ol> </li> <li>5) wykorzystujesz pożyczkę niezgodnie z przeznaczeniem,</li> </ol>

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