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 albo zakup i remont/wykończenie domu jednorodzinnego, którego zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody i chłodzenia (wskaźnik EP) nie przekracza 63 kWh/(m^2 na rok) • zakup albo zakup i remont/wykończenie lokalu mieszkalnego, którego zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody i chłodzenia (wskaźnik EP) nie przekracza 58,5 kWh/(m^2 na rok) • budowa domu jednorodzinnego, którego zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody i chłodzenia (wskaźnik EP) nie przekracza 63 kWh/(m^2 na rok)
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.	**Stawka bazowa POLSTR 1M Stopa Składana / stawka bazowa** – wskaźnik referencyjny, ang. Polish Short Term Rate. Wylicza ją tzw. administrator. Aktualnie jest nim GPW Benchmark S.A. Metodę wyliczania tej stawki administrator opisuje na swojej stronie internetowej https://gpwbenchmark.pl/. Zmiany wysokości stawki bazowej POLSTR 1M Stopa Składana wpływają m.in. na wysokość odsetek od kredytu, a w konsekwencji na wysokość rat kredytu; Oprocentowanie zmienne Bank oblicza na podstawie stawki, która obowiązywała na pięć dni roboczych przed rozpoczęciem każdego miesiąca kalendarzowego; Jeśli administrator przestanie czasowo lub całkowicie opracowywać stawkę bazową POLSTR 1M Stopa składana, 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 POLSTR 1M Stopa Składana i naszej marży**. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej POLSTR 1M Stopa Składana. Oprocentowanie Twojego kredytu może się zmieniać od pierwszego dnia każdego miesiąca

	kalendarzowego. Nowe oprocentowanie obliczamy na podstawie stawki, która obowiązywała na pięć dni roboczych przed dniem zmiany oprocentowania. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych. **Jeśli nie dostarczysz w terminie świadectwa charakterystyki energetycznej, możemy podwyższyć Ci oprocentowanie kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy o wartość określoną w umowie kredytowej**. Zmiana marży podstawowej i oprocentowania zacznie obowiązywać od następnego miesiąca po terminie, w którym miałeś(-aś) dostarczyć świadectwo charakterystyki energetycznej. b) **okresowo stałej - t**o znaczy, że w dniu zawarcia umowy ustalamy 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 okresowo stałego oprocentowania kredytu na dalszy czas obowiązywania umowy, podpiszemy z Tobą bezpłatny aneks do umowy. Jeżeli po przedstawieniu powyższej propozycji nie osiągniemy (my i Ty) porozumienia co do nowego okresowo stałego oprocentowania kredytu na dalszy czas obowiązywania umowy, zmieni się rodzaj oprocentowania kredytu na oprocentowanie zmienne (bez aneksu do umowy). Oprocentowanie zmienne to suma stawki bazowej POLSTR 1M Stopa Składana i naszej marży. Pierwsze oprocentowanie zmienne obliczymy na podstawie stawki POLSTR 1M Stopa Składana, która obowiązywała na pięć dni roboczych przed rozpoczęciem miesiąca, w którym zaczyna obowiązywać oprocentowanie zmienne. J**eśli nie dostarczysz w terminie świadectwa charakterystyki energetycznej, po zakończeniu pierwszego okresu stałego oprocentowania, to**

	znaczy po 60 miesiącach od dnia wypłaty całości kredytu/pierwszej transzy kredytu, możemy podwyższyć Ci oprocentowanie kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy o wartość określoną w umowie kredytowej. Oprocentowanie dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania ustalimy z zastosowaniem stawki bazowej **POLSTR 1M Stopa Składana**. Oprocentowanie Twojego kredytu może się wtedy zmieniać od pierwszego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu 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	**Dla oprocentowania zmiennego:** Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla uruchamianego jednorazowo Kredytu energooszczędnego wynosi 5,57% i została wyliczona następująco: całkowita kwota Kredytu energooszczędnego (bez kredytowanych kosztów) 400 000,00zł, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 240 miesięcy – saldo malejące, w tym pierwsza rata w wysokości 3 349,70 zł, ostatnia rata w wysokości 1 675,76 zł, rata odsetkowa liczona od salda pozostającego do spłaty. Roczne oprocentowanie zmienne 5,29576% w stosunku rocznym, które składa się z aktualnej stopy bazowej POLSTR 1M Stopa Składana (z dnia 26.10.2026r. i wynosi 3,54576%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 1,75%, wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 216 821,82 zł w tym: prowizja 4 000,00 zł, odsetki 212 802,82 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 616 821,82 zł. Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 23.11.2026r . 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 uwzględnia 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 uruchamianego jednorazowo Kredytu energooszczędnego wynosi 6,05% i została wyliczona następująco: całkowita kwota Kredytu energooszczędnego (bez kredytowanych kosztów) 400 000,00 zł, okres kredytowania (okres obowiązywania umowy) 240 miesięcy- saldo malejące, w tym pierwsza rata w wysokości 3 614,82 zł, ostatnia rata w wysokości 1 675,76 zł, rata odsetkowa liczona od salda pozostającego do spłaty, roczne oprocentowanie zmienne: ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie kredytowania: 6,13% w stosunku rocznym przez 5 lat (na które składa się 5-letnia stała stopa bazowa 6,13%/rok wg stanu na dzień 23.11.2026r.), a następnie oprocentowanie zmienne 5,29576% w stosunku rocznym od 6 roku do końca okresu kredytowania, które składa się z aktualnej stopy bazowej POLSTR 1M Stopa Składana (z dnia 26.10.2026r. i wynosi 3,54576%) powiększonej o stałą marżę Banku w wysokości 1,75%), wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu wynosi 231 461,78 zł w tym: prowizja 4 000,00 zł, odsetki 227 442,78 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 631 461,78 zł. Kalkulacji dokonaliśmy na dzień 23.11.2026r . 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 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 złóż dyspozycję wcześniejszej spłaty i określ w niej: 1) kwotę kredytu, którą zamierzasz spłacić, 2) termin wcześniejszej spłaty, 3) zasady spłaty pozostałej części kredytu- czy chcesz: a) obniżyć raty i skrócić okres kredytowania, b) obniżyć raty i zachować dotychczasowy okres kredytowania, c) zachować dotychczasową wysokość rat i

	skrócić okres kredytowania. Jeśli wybierzesz skrócenie okresu kredytowania, a nowa rata nie będzie mogła być dokładnie w takiej samej wysokości (ze względu na przeliczenia matematyczne), zaproponujemy Ci nową ratę najbardziej zbliżoną do tej, którą płacisz teraz. 4. W przypadkach z ust. 3 pkt 3 lit. a i c podpiszemy z Tobą aneks do umowy oraz wydamy nowy harmonogram spłat. 5. W sytuacji z ust. 3 pkt 3 lit. b sporządzimy nowy harmonogram spłat (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 wynosi350,00 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. Aby uzyskać kredyt na określonych warunkach musisz posiadać rachunek ROR
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 lub dokumentów 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