

INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU HIPOTECZNEGO INWESTYCYJNEGO

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

Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Ul. Wrocławska 36
56-400 Oleśnica

2. Cele, na które możesz zostać wykorzystać kredyt hipoteczny inwestycyjny:

Kredyt hipoteczny inwestycyjny możesz przeznaczyć na:

- 1) zakup lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego na rynku pierwotnym lub wtórnym;
- 2) zakup i wykończenie/remont lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego /na rynku pierwotnym i wtórnym;
- 3) wykończenie/remont lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego;
- 4) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu hipotecznego z innego banku, pod warunkiem, iż został on przeznaczony na zakup lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego oraz w całości wykorzystany lub/i Kredytobiorca zrezygnował z wypłaty pozostałej kwoty kredytu oraz złożenia opinii banku, określającej wysokość kwoty pozostającej do spłaty, warunki na jakich bank zwolni zabezpieczenia, potwierdzającej pozytywną współpracę z bankiem, a w szczególności terminowe wywiązywanie się z zobowiązań;
- 5) zakup miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu hipotecznego.

Ważne:

Mają Państwo możliwość uzyskania na swój wniosek wyjaśnień o wykonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki Mogą Państwo złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia kiedy przekazaliśmy Państwu informację o odmowie udzielenia kredytu.

3. Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:

- 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy i stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Dopuszcza się ustanowienie hipoteki na innym miejscu;
- 3) cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia nieruchomości z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (w szczególności ryzyka powodzi, jeżeli takie ryzyko występuje,
- 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku;
- 5) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy;
- 6) cesja wierzytelności na rzecz Banku zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego;

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

Okres kredytowania wynosi: od 2 do 25 lat

5. Kwota kredytu

Maksymalna kwota kredytu hipotecznego, nie może przekraczać 80% kosztów przedsięwzięcia brutto i kwoty 2.000.000,00 zł, (LTV 0,80).

6. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do wskaźników referencyjnych i ich administratorów, (o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.

Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).

Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.

Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate). Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w złotych polskich, na ustalony okres. WIBOR aktualizowany jest codziennie, a jego wartość możecie Państwo sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

7. Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.

Oferujemy kredyt oprocentowany według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo – stałe	Oprocentowanie zmienne
Okresowo- stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu. Okresowo - stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu	Kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy stawki WIBOR 3M i marży Banku. Stopa procentowa, ustalana jest na okresy 3-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad: stawka WIBOR 3M obliczona jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania (ostatni miesiąc poprzedniego kwartału kalendarzowego); wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania; wysokość marży Banku wynika z oferty specjalnej wybranej przez Kredytobiorcę;*/ oferty bonusowej** warunki oferty określone zostały w „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I kredyty dla osób fizycznych”.

odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania okresowo-stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak: 1) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym; 2) zmiana metody spłat rat kredytu: z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące; z rat malejących na raty stałe – annuitetowe. Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.	okresy 3-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem kwartału kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu. Wysokość oprocentowania znajduje się aktualnie obowiązującej „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych”. *Aby skorzystać z oferty specjalnej Kredytobiorca musi spełnić łącznie następujące warunki: Posiadać lub założyć przed podpisaniem umowy o hipoteczny rachunek rozliczeniowy PolKonto w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 3.000 złotych, z którego będą spłacane należności z tytułu umowy o kredyt hipoteczny. Zawrzeć umowę Ubezpieczenia Indywidualnego na życie za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o kredyt hipoteczny przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o kredyt hipoteczny. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o kredyt hipoteczny) musi wypełnić warunek wieku zawarty w ogólnych warunkach ubezpieczenia dla wybranego wariantu ubezpieczenia na życie. Zawrzeć umowę Ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego od ognia i innych zdarzeń losowych za pośrednictwem Banku, w dniu podpisania umowy o kredyt hipoteczny - inwestycyjny, a w przypadku gdy kredyt przeznaczony jest na zakup nieruchomości nie później niż w ciągu 14 dni od podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność. UWAGA : niespełnienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych warunków skutkować będzie podwyższeniem marży Banku o 0,2%. ** warunki obowiązywania bonusów i ich wysokość prezentowana jest w aktualnie obowiązującej „Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych”.
Ważne: Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.	

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

Oprocentowanie	
Okresowo - stałe	Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) dla Kredytu hipotecznego inwestycyjnego wynosi 8,65 % pod warunkiem skorzystania z oferty specjalnej. Okres kredytowania: 300 miesięcy. Całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN. LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 80%, wkład własny: 20 %. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1.153.826,25 PLN. Oprocentowanie kredytu okresowo-stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,48 % w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne 7,95 % – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 % z dnia 1.04.2025 r.) i marży Banku w wysokości 2,10 % . Całkowity koszt kredytu w całym okresie kredytowania 653.826,25 PLN w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 629.057,25 PLN prowizja za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 10.000,00 PLN, koszt podatku od czynności cywilno-prawnych PCC1 19,00 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 11.250,00 PLN, koszt składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku 3.500,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż konsument nie ma obowiązku wyboru tej usługi jako usługi dodatkowej z oferty Banku. Równe raty miesięczne w wysokości: 3.763,50 PLN, oraz ostatnia rata wyrównująca w wysokości: 3.770,75 PLN. Kalkulacja została dokonana na dzień 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty a tym samym wysokości kwoty zadłużenia.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa oprocentowania (RRSO) dla Kredytu hipotecznego inwestycyjnego wynosi 8,89 % pod warunkiem skorzystania z oferty specjalnej. Okres kredytowania: 300 miesięcy. Całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN. LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 80%, wkład własny: 20 %. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 1.175.115,48 PLN. Oprocentowanie kredytu zmienne: 7,95 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 % z dnia 1.04.2025 r.) i marży Banku w wysokości 2,10 % . Całkowity koszt kredytu w całym okresie kredytowania 675.115,48 PLN w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 650.346,48 PLN prowizja za udzielenie kredytu: 2,00 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 10.000,00 PLN, koszt podatku od czynności cywilno-prawnych PCC1 19,00 PLN, koszt ubezpieczenia nieruchomości z tytułu umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku: 11.250,00 PLN, koszt składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku 3.500,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż konsument nie ma obowiązku wyboru tej usługi jako usługi dodatkowej z oferty Banku. Równa rata miesięczna w wysokości: 3.834,51 PLN, ostatnia rata wyrównująca w wysokości: 3.827,99 PLN. Kalkulacja została dokonana na dzień 28.05.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty a tym samym wysokości kwoty zadłużenia Warunki Oferty specjalnej: • Posiadanie rachunku rozliczeniowego PolKonto w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 3.000,00 złotych, z którego będą spłacane należności z tytułu umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny. • Zawarcie umowy Ubezpieczenia Indywidualnego na życie za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o kredyt hipoteczny inwestycyjny.

	• Zawarcie umowy Ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego inwestycyjnego od ognia i innych zdarzeń losowych za pośrednictwem Banku .
--	---

9. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów

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

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

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 3.574,08 PLN Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20 % wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: [7,48] % w skali roku następnie oprocentowanie zmienne kredytu 7,95 % – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego (5,85 %) i indywidualnie uzgodnionej marży Banku w wysokości 2,10 %. Wyliczenia na dzień 28.05.2025 r.	Przykład 1. Równa rata miesięczna: 3.834,51 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 500.000,00 zł; okres kredytowania: 300 miesięcy; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 80%, oprocentowanie kredytu: [7,95] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,10 %. Kalkulacja sporządzona na dzień 28.05.2025 r. Przykład 2. Rata malejąca (najwyższa): 5.344,71 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 500 000,00 zł; okres kredytowania: 300 miesięcy; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 80%, oprocentowanie kredytu: [7,95] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,85 %) i marży Banku w wysokości 2,10 %. Kalkulacja sporządzona na dzień 28.05.2025 r.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.

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

W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

1. dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2. skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).
Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.

Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Państwu na trwałym nośniku. Informacje taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego pobieramy prowizję w wysokości określonej w obowiązującej Taryfie :

1. spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 3] % spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*.
2. spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.
*Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego.
Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego nie pobieramy rekompensaty.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) 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, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy 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, który sporządza operat szacunkowy powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas Rzeczoznawców, tj. wymagamy 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,
 - 2) www.zbp.pl/dla-bankow/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
3. 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.
4. Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału.
5. Wycena jest wymagana w przypadku ubiegania się o kredyt przeznaczony na zakup i wykończenie lokalu niemieszkalnego/użytkowego/usługowego;
6. Wycena wymagana jest przy złożeniu wniosku kredytowego i powinna obejmować wartość przyszłą tj. wartość po zakończeniu inwestycji;
7. Wycena jest wymagana w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu powyżej 30 dni, pojawienia się zajęć na rachunku będącym źródłem spłaty kredytu, hipotek przymusowych oraz w przypadku gdy spadek cen nieruchomości na rynku

przekroczy 20%. Niedostarczenie wyceny na wezwanie Banku w terminie wskazanym w wezwaniu skutkuje sporządzeniem wyceny przez Bank na koszt Kredytobiorcy.

8. W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
9. Wycena nie jest konieczna w przypadku:
 - a) nabywania nieruchomości budowanej od dewelopera pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy, a kredyt nie obejmuje nakładów ponoszonych na wykończenie nabywanej nieruchomości;
 - b) nabywania nieruchomości niemieszkalnej/lokalu użytkowego/usługowego na rynku wtórnym bez finansowania nakładów na remont/modernizację nabywanej nieruchomości;
 - c) w przypadku kredytu w wysokości do 100.000,00 zł. przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu (pozwolenia na budowę) dopuszcza się ustalenie wartości nieruchomości na podstawie polisy ubezpieczeniowej; z zastrzeżeniem, że na Kredytobiorcy ciąży obowiązek dostarczenia wyceny w przypadku opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku, gdy spadek cen nieruchomości na rynku przekroczy 20%;
 - d) w przypadkach określonych w lit. a -c wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie umowy sprzedaży; z zastrzeżeniem, że na Kredytobiorcy ciąży obowiązek dostarczenia wyceny w przypadku opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku, gdy spadek cen nieruchomości na rynku przekroczy 20%.

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

13. Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny na reklamowanych warunkach.

Aby skorzystać z oferty specjalnej/bonusowej musisz spełnić łącznie następujące warunki:

- a) posiadać lub założyć przed podpisaniem umowy o kredyt hipoteczny rachunek rozliczeniowy PolKonto w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 3.000 złotych, z którego będą spłacane należności z tytułu umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny.
- b) zawrzeć umowę Ubezpieczenia Indywidualnego na życie za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o kredyt hipoteczny inwestycyjny. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny) musi wypełnić warunek wieku zawarty w ogólnych warunkach ubezpieczenia dla wybranego wariantu ubezpieczenia na życie.
- c) zawrzeć umowę Ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu hipotecznego inwestycyjnego – mieszkaniowego od ognia i innych zdarzeń losowych za pośrednictwem Banku, w dniu podpisania umowy o kredyt hipoteczny inwestycyjny, a w przypadku gdy kredyt przeznaczony jest na zakup nieruchomości nie później niż w ciągu 14 dni od podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność.

UWAGA : niespełnienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych warunków skutkować będzie podwyższeniem marży Banku o 0,2%.

Warunki obowiązywania bonusów i ich wysokość prezentowana jest w aktualnie obowiązującej "Tabeli oprocentowania kredytów w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy część I Kredyty dla osób fizycznych".

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

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1. nie przedstawia Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystują Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2. nie spłaca Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3. nie dopełnia Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;

4. nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1. złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2. złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3. kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

opóźnienia w spłacie powyżej 30 dni lub w przypadku gdy spadek cen nieruchomości na rynku, przekroczy 20% jesteście Państwo zobowiązani do dostarczenia do Banku aktualnej wyceny rynkowej nieruchomości w ciągu 30 dni od dnia pisemnego wezwania przez Bank. W przypadku niedostarczenia wyceny możemy zlecić jej sporządzenie na Państwa koszt.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.