INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O CYFROWY KREDYT HIPOTECZNY

Bank Polski

I. Firma, siedziba i adres podmiotu publikującego informację

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa

II. Cele, na które Cyfrowy Kredyt Hipoteczny może zostać wykorzystany

Cyfrowy Kredyt Hipoteczny (zwany dalej „kredytem" lub „kredytem hipotecznym") dla osób prywatnych może zostać wykorzystany na:

1) nabycie lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym,
2) nabycie i wykończenie lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym,
3) nabycie domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym,
4) nabycie i wykończenie domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym,
5) nabycie lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym (w tym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu),
6) nabycie i remont lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym (w tym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu),
7) nabycie lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wraz z garażem lub miejscem postojowym,
8) nabycie i remont lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wraz z garażem lub miejscem postojowym,
9) remont lokalu mieszkalnego (w tym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu),
10) nabycie domu jednorodzinnego na rynku wtórnym (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa, przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
11) nabycie i remont domu jednorodzinnego na rynku wtórnym (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa, przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
12) remont domu jednorodzinnego na rynku wtórnym (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa, przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
13) nabycie działki budowlanej,
14) nabycie działki rekreacyjnej,
15) budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa, przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
16) budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego umożliwiającego całoroczne jego użytkowanie, zlokalizowanego na gruncie o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym (działka rekreacyjna),
17) spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w innym banku.
    Nie można spłacić kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w innym banku z oprocentowaniem stałym lub okresowo stałym w okresie obowiązywania tego oprocentowania, kredytem o oprocentowaniu:
    a) zmiennym,
    b) okresowo stałym, w którym stała stopa procentowa obowiązuje krócej niż 5 lat,
18) dowolny cel, który nie występuje samodzielnie a jedynie łącznie z powyższymi celami.

III. Formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego

Zabezpieczenia obligatoryjne:

1) hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości finansowanej, należącej do Kredytobiorcy,
2) przelew wierzytelności pieniężnej (cesja) z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której została ustanowiona lub ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu (nie dotyczy nieruchomości niezabudowanych lub zabudowanych budynkami, których wartość nie wpływa na wartość nieruchomości). W ww. umowie ubezpieczenia minimalnym zakresem ochrony ubezpieczeniowej powinny być objęte następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie oraz pożar.

Umowę ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych Klient może zawrzeć za pośrednictwem PKO Banku Polskiego SA na podstawie przedstawionej przez Bank oferty. Klient ma również możliwość dostarczenia polisy ubezpieczenia wystawionej przez podmiot świadczący usługi ubezpieczeniowe.

Przedmiot zabezpieczenia kredytu w PKO Banku Polskim SA nie może znajdować się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

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

1. Minimalny okres kredytowania wynosi 5 lat.
2. Maksymalny okres kredytowania wynosi 35 lat.

V. Nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów oraz informacja o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta, ponadto rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu, zmienna czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta

PKO Bank Polski SA oferuje kredyt z oprocentowaniem zmiennym albo oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową obowiązującą w 5-letnim okresie oprocentowania.

1. **Oprocentowanie zmienne** – jest to stopa procentowa określona w umowie w stosunku rocznym, według której jest oprocentowany kredyt hipoteczny, będąca sumą wskaźnika referencyjnego i marży Banku. Wysokość wskaźnika referencyjnego może zmieniać się wiele razy w okresie obowiązywania umowy. Wysokość marży Banku może zmieniać się z przyczyn i na warunkach określonych w umowie.

POLSTR 1M Stopa Składana – indeks (kod ISIN PL9999996413) przeznaczony do stosowania jako wskaźnik referencyjny stóp procentowych w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 22 Rozporządzenia BMR, składany na podstawie POLSTR (ang. Polish Short Term Rate) w okresie 1 miesiąca, zgodnie z Regulaminem Rodziny Indeksów Składanych POLSTR. Regulamin ten, jego zmiany, aktualne i historyczne wartości tego indeksu oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 27 Rozporządzenia BMR, publikowane są na stronie internetowej administratora, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie

W przypadku zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana:
1) zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego następują co miesiąc w dniu wymagalności spłaty raty kredytu hipotecznego i odsetek, a odsetki według nowej wysokości wskaźnika są naliczane przez okres 1 miesiąca od dnia następującego po dniu wymagalności,
2) wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego wpływa na podwyższenie oprocentowania kredytu hipotecznego, które spowoduje wzrost raty spłaty kredytu hipotecznego i odsetek,
3) zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu hipotecznego o taką samą liczbę punktów procentowych, zgodnie z kierunkiem zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego.

Zastosowanie w umowie kredytu hipotecznego oprocentowania zmiennego związane jest z ryzykiem zmiany stopy procentowej, w tym ryzykiem wystąpienia istotnej zmiany bądź zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.
Szczegółowe informacje dotyczące ww. ryzyk znajdują się w „Informacji o ryzyku stopy procentowej i ryzyku zmiany cen rynkowych nieruchomości dla Klientów zaciągających Cyfrowy Kredyt Hipoteczny".

Bank, w celu ograniczenia ryzyka zmienności stopy procentowej kredytów, oferuje możliwość ubiegania się o:
1) zawarcie umowy kredytu hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową obowiązującą w 5-letnim okresie oprocentowania,
2) zawarcie aneksu do umowy kredytu hipotecznego, na podstawie którego wskaźnik referencyjny stosowany do określenia wysokości oprocentowania kredytu zostanie zastąpiony stałą stopą bazową.

2. **Oprocentowanie stałe oparte na 5-letniej stałej stopie bazowej** i marży banku – jest to stopa procentowa określona w umowie kredytu lub aneksie do umowy kredytu hipotecznego w stosunku rocznym, według której w 5-letnim okresie obowiązywania tej stopy jest oprocentowany kredyt hipoteczny, będąca sumą 5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku.

5-letnia stała stopa bazowa – wartość procentowa publikowana na stronie internetowej PKO Banku Polskiego SA. Wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie zmienia się w ciągu dnia roboczego, w którym została opublikowana. W umowie kredytu wskazywana jest wartość 5-letniej stałej stopy bazowej z dnia wydania Klientowi formularza informacyjnego.
Wysokość stałej stopy bazowej obowiązuje w okresie 5 lat. Okres ten, może być początkowym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z umowy kredytu albo późniejszym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z aneksu do umowy kredytu.

Wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie w okresie jej obowiązywania. Oznacza to, że jeżeli wysokość marży banku w tym okresie nie ulegnie zmianie (z przyczyn i na warunkach określonych w umowie kredytu), to nie ulegnie zmianie również wysokość oprocentowania kredytu hipotecznego.

Po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy bazowej, jeżeli nie ustalimy z Tobą nowej stałej stopy procentowej:
1) kredyt hipoteczny oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej (wskaźnik referencyjny + marża Banku),
2) Klient będzie mógł wystąpić z wnioskiem o zawarcie aneksu do umowy kredytu przewidującego zmianę oprocentowania na stałą stopą bazową zgodnie z obowiązującą wówczas ofertą Banku.

Oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym.

W okresie, gdy kredyt hipoteczny jest oprocentowany według stałej stopy, nie można:
1) zmienić sposobu oprocentowania,
2) podwyższyć kwoty kredytu,
3) skrócić okresu kredytowania, jeżeli wiąże się to ze skróceniem okresu obowiązywania stałej stopy procentowej.

Zmiany wartości (wzrost lub spadek) wskaźnika referencyjnego, **w okresie obowiązywania stałej stopy**, nie mają wpływu na wysokość kosztów odsetkowych kredytu hipotecznego. W efekcie wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie bieżącego wskaźnika referencyjnego. Oznacza to, że w okresie stosowania stałej stopy rata kredytu hipotecznego może być okresowo wyższa od raty ustalanej dla stopy zmiennej.

Warunki zawarcia aneksu wprowadzającego 5-letnią stałą stopę bazową kredytu hipotecznego:
1) złożenie wniosku o zmianę sposobu oprocentowania kredytu w PLN po całkowitej wypłacie kredytu,
2) brak zaległości w spłacie,
3) co najmniej 64 raty pozostałe do spłaty na dzień złożenia wniosku o przejście na stałą stopę,
4) okres kredytowania dłuższy niż 5 lat od dnia zawarcia aneksu.

VI. Kredyty hipoteczne w walucie obcej

PKO Bank Polski nie udziela konsumentom kredytów hipotecznych walutowych, denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej.

VII. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez Klienta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo Cyfrowego Kredytu Hipotecznego w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **7,44%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 340 000 zł; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 66,49%; **oprocentowanie stałe:** 6,3%/rok (do 5. roku z uwzględnieniem obniżenia o 1 p.p.), na które składa się 5-letnia stała stopa bazowa 5,41%/rok z 5.10.2026 r. i marża 0.89%; a następnie oprocentowanie zmienne 7,3%/rok (od 6. roku do końca okresu oprocentowania), na które składa się wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana 5,41% (przy założeniu, że wskaźnik referencyjny odpowiada 5-letniej stałej stopie bazowej) oraz marża 1,89%; całkowity koszt kredytu 398 758,27 zł, w tym prowizja 0%, odsetki 388 922,13 zł, przy założeniu, że po upływie pierwszych 5 lat ubezpieczenia na życie uwzględnione jest oprocentowanie z podwyższoną marżą o 0,20 p.p. z tytułu braku ubezpieczenia na życie z oferty PKO Życie TU S.A., ubezpieczenie nieruchomości 4 514,54 zł (za cały okres kredytowania) dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego, ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 400 zł, PCC 19 zł, ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania) w związku z deklaracją systematycznych wpływów

w wysokości minimum 3 000 zł na ROR do spłaty kredytu oraz przy dokonaniu minimum 5 transakcji bezgotówkowych (niezależnie od kwoty transakcji z wyjątkiem przelewów, transakcji anulowanych i zwrotów) kartą debetową wydaną do ROR do spłaty kredytu lub przy użyciu BLIK, ubezpieczenie na życie 4 902,60 zł (z Pakietem Życie za okres pierwszych 5 lat); całkowita kwota do zapłaty 738 758,27 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych, przy czym pierwsze 60 rat wynosi 2 254,85 zł, 61 rata wynosi 2 437,53 zł, kolejne raty wynoszą 2 475,16 zł i ostatnia rata wynosi 2 105,52 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 5.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie dla oferty specjalnej ważnej do 7.12.2026 r.

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

Dodatkowe koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny (wartość jest właściwa na dzień prezentowania informacji), dotyczą m.in:

1) kosztu ustanowienia hipoteki:
   a) koszt wpisu hipoteki do KW – w wysokości 200 zł,
   b) koszt zmiany treści wpisu hipoteki w księdze wieczystej – w wysokości 150 zł.
   Pozostałe koszty, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki, określa ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
2) kosztu dokonania przez Bank oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu hipotecznego, – od każdej nieruchomości:
   a) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego w kwocie:
      i) poniżej 80 000 złotych[1] – 300 zł,
      ii) od 80 000 złotych – w zależności od typu nieruchomości:
         - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
         - domy jednorodzinne – 700 zł,
         - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
   b) w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu hipotecznego w trakcie okresu spłaty kredytu na wniosek Klienta:
      i) z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych – 300 zł,
      ii) z saldem zadłużenia do 80 000 złotych – w zależności od typu nieruchomości:
         - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
         - domy jednorodzinne – 700 zł,
         - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
3) opłat windykacyjnych – za sporządzenie i wysłanie pisma informującego Kredytobiorcę o niewywiązywaniu się z innych warunków umowy niż terminowa spłata – opłata pobierana jest w wysokości 4 zł.

Dodatkowo, w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego Klient może być zobowiązany m.in. do poniesienia kosztów na rzecz innych podmiotów związanych z dokumentowaniem wysokości osiąganych dochodów i posiadanych zobowiązań, przedmiotu zabezpieczenia kredytu hipotecznego, braku zaległości w spłacie należności wpływających na ocenę ryzyka kredytowego.

Ponadto, w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego Klient może być zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z opłatami notarialnymi. Wysokość opłat notarialnych określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (z późniejszymi zmianami).
Taksa notarialna za czynności notarialne naliczana jest od wartości nieruchomości, której dotyczy sporządzany akt. Maksymalne stawki wynoszą:

1) do 3 000 zł: 100 zł,
2) powyżej 3 000 zł do 10 000 zł: 100 zł + 3% od nadwyżki powyżej 3 000 zł,
3) powyżej 10 000 zł do 30 000 zł: 310 zł + 2% od nadwyżki powyżej 10 000 zł,
4) powyżej 30 000 zł do 60 000 zł: 710 zł + 1% od nadwyżki powyżej 30 000 zł,
5) powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł: 1 010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60 000 zł,
6) powyżej 1 000 000 zł do 2 000 000 zł: 4 770 zł + 0,2% od nadwyżki powyżej 1 000 000 zł,
7) powyżej 2 000 000 zł do 5 000 000 zł: 6 770 zł + 0,25% od nadwyżki powyżej 2 000 000 zł,
8) powyżej 5 000 000 zł: 14 270 zł + 0,15% od nadwyżki powyżej 5 000 000 zł, łącznie niewięcej jednak niż 25 000 zł, a w przypadku czynności dokonywanych pomiędzy osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn łącznie niewięcej niż 15 000 zł.

Szczegółowe informacje dotyczące opłat i prowizji związanych z kredytem hipotecznym znajdują się w Taryfie Prowizji i Opłat PKO Banku Polskiego na stronie internetowej Banku w zakładce Opłaty i prowizje.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej Bank nie pobiera prowizji, opłaty ani rekompensaty za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę Cyfrowego Kredytu Hipotecznego.

IX. Warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez kredytodawcę, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

1. Wariant spłaty kredytu hipotecznego: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych: annuitetowe (raty równe) albo raty malejące.
3. Liczba rat: zależy od okresu kredytowania wyrażonego w miesiącach.
4. Częstotliwość spłaty rat: miesięcznie.
5. Wysokość regularnie spłacanych rat zależy m.in. od:
   1) wyboru formuły spłaty,
   2) okresu kredytowania,
   3) wysokości kredytu hipotecznego,
   4) wysokości wskaźnika referencyjnego/5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku,

X. Warunki bezpośrednio związane z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Istnieje możliwość wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

[1] W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu, pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez Bank, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości.

W celu dokonania wcześniejszej częściowej spłaty kredytu (tj. nadpłaty) albo wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu przed terminem, Kredytobiorca składa w Banku wniosek na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez Bank. Wniosek o wcześniejszą spłatę kredytu złożony w Banku do godz. 13:00 zostanie zrealizowany w tym samym dniu, natomiast wniosek złożony po godz. 13:00 zostanie zrealizowany najpóźniej w następnym dniu roboczym.

Kredytobiorca, przy złożeniu wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu, zobowiązany jest do zapewnienia na rachunku do spłaty kredytu środków pieniężnych w wysokości kwoty wcześniejszej spłaty kredytu. Brak na rachunku do spłaty kredytu środków pieniężnych w ww. wysokości spowoduje brak możliwości dokonania wcześniejszej spłaty kredytu.
Kredytobiorca nie ponosi dodatkowych kosztów związanych z wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatą kredytu hipotecznego.

XI. Wycena nieruchomości, jej koszty, podmiot odpowiedzialny za dokonanie wyceny nieruchomości

Bank pobiera od Klienta, który zawrze umowę kredytu hipotecznego opłatę z tytułu czynności związanych z dokonaniem przez Bank oceny nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu hipotecznego (od każdej nieruchomości) w następującej wysokości:

1) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego w kwocie:
   a) poniżej 80 000 złotych[2] – 300 zł,
   b) od 80 000 złotych[2] – w zależności od typu nieruchomości:
      - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
      - domy jednorodzinne – 700 zł,
      - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie,
2) w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu hipotecznego w trakcie okresu spłaty na wniosek Klienta:
   a) z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych[2] złotych – 300 zł,
   b) z saldem zadłużenia od 80 000 złotych[2] – w zależności od typu nieruchomości:
      - lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące – 400 zł,
      - domy jednorodzinne – 700 zł,
      - pozostałe nieruchomości – opłata ustalana indywidualnie.

Bank nie wymaga od Klienta przedłożenia operatu szacunkowego, ani pokrycia kosztów jego sporządzenia. Jeżeli w procesie oceny nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu hipotecznego wymagany będzie operat szacunkowy, Bank – w porozumieniu z Klientem - powierzy jego wykonanie na swój koszt jednej z firm współpracujących z Bankiem wyspecjalizowanych w zakresie wyceny nieruchomości.

Jeżeli Klient posiada operat szacunkowy sporządzony na swój koszt i wnioskuje o jego przyjęcie, Bank rozpatrzy taki wniosek po analizie przedłożonego operatu szacunkowego, w celu podjęcia decyzji o jego przyjęciu od Klienta. W przypadku zgody, rzeczoznawca, który sporządził operat zostanie wskazany w porozumieniu w zakresie wyboru rzeczoznawcy majątkowego zawartym pomiędzy Bankiem a Klientem, stanowiącym załącznik do wniosku kredytowego.

XII. Usługi dodatkowe, które Klient jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych (oferowanych) warunkach

W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego Bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych.

Jeśli Klient chce uzyskać kredyt hipoteczny na reklamowanych (oferowanych) warunkach konieczne jest:

1) zawarcie z ubezpieczycielem na 5 lat umowy Ubezpieczenia PKO Życie dla Pakietu Życie wraz ze wskazanymi poniżej pakietami (jeśli występują):
   a) Pakiet Wypadkowy,
   b) Pakiet Czasowa Niezdolność do Pracy,
   c) Pakiet Zdrowie

   a następnie, po upływie tego okresu, posiadanie w sposób ciągły i nieprzerwany do końca spłaty kredytu co najmniej ubezpieczenia na życie z oferty PKO Życie TU S.A. (nie może wystąpić nawet jednodniowa przerwa w ochronie ubezpieczeniowej),
2) zapewnienie przez cały okres kredytowania, w każdym miesiącu kalendarzowym Systematycznych Wpływów[3] oraz wymaganej Transakcyjności[4].

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

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny Klient może ponieść konsekwencje z tego tytułu.

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

1) brak terminowej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w pełnej wysokości,
2) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata.

Konsekwencje finansowe lub prawne:

1. W przypadku braku terminowej spłaty raty w pełnej wysokości Bank:
   1) pobiera odsetki za każdy dzień, w którym występuje zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu. Bank pobiera odsetki od przeterminowanej raty w części, która przypada na kapitał (tj. bez przeterminowanych odsetek) według obowiązującej zmiennej stopy procentowej, którą Bank ustala dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności. Bank liczy okres zadłużenia przeterminowanego od następnego dnia po wystąpieniu zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia (włącznie),
   2) może kontaktować się z Klientem, żeby informować o przeterminowanym zadłużeniu i skłonić do jego spłaty. Bank nie pobiera od Klienta opłat z tytułu tych czynności,
   3) umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Klienta,
   4) może wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością Klienta,

[2] W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu lub pożyczki hipotecznej, pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów i pożyczek hipotecznych udzielonych przez Bank, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości.
[3] Systematyczne Wpływy – wpływy na ROR, który będzie rachunkiem do spłaty kredytu, co najmniej raz w miesiącu kalendarzowym, i które wynoszą przynajmniej 3000 zł, są z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów oraz nie pochodzą z innych rachunków konsumenta – z wyjątkiem rachunku firmowego, który prowadzi w Banku.
[4] Transakcyjność – co najmniej 5 transakcji bezgotówkowych wykonanych z ROR, który będzie rachunkiem do spłaty kredytu - BLIKIEM lub kartą debetową konsumenta wydaną do tego ROR, w danym miesiącu kalendarzowym – z wyjątkiem przelewów, wypłat z bankomatów, transakcji anulowanych i zwrotów.

5) umożliwia Klientowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku Klienta o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
6) może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

2. W przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, Bank podwyższa marżę w przypadku:
   1) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na rzecz Banku, zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, to jest gdy hipoteka na rzecz PKO Banku Polskiego SA nie została wpisana zgodnie z postanowieniami umowy albo gdy na opróżnionym miejscu hipotecznym poza hipoteką PKO Banku Polskiego SA została wpisana hipoteka na rzecz innego wierzyciela,
   2) nieodnowienia lub niezawarcia nowej umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub nieopłacenia składki ubezpieczeniowej lub niedokonania cesji z tej umowy na rzecz Banku lub niedostarczenia do Banku dokumentów to potwierdzających, przy czym:
      a) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż zadłużenie, które wynika z umowy,
      b) zakres ochrony ubezpieczeniowej musi obejmować co najmniej powódź, zalanie i pożar,
      c) gdy w chwili zawierania umowy ubezpieczenia zadłużenie, które wynika z umowy, przewyższa wartość nieruchomości, Bank zaakceptuje polisę ubezpieczeniową z sumą ubezpieczenia zgodną z wartością nieruchomości,
   3) braku Systematycznych Wpływów na ROR lub braku zapewnienia Transakcyjności,
   4) wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej Ubezpieczenia PKO Życie – jeśli konsument odstąpi od umowy ubezpieczenia lub ją wypowie, lub gdy PKO Życie TU S.A. uzna, że ta umowa została wypowiedziana przez konsumenta w związku z nieopłaceniem składki ubezpieczeniowej – mimo że PKO Życie TU S.A. uprzednio wezwało konsumenta do zapłaty w dodatkowym terminie 30 dni, lub jeśli konsument obniży sumę ubezpieczenia lub wysokość świadczenia Pakietu Życie lub któregokolwiek z pakietów (jeśli występuje):
      a) Pakiet Wypadkowy,
      b) Pakiet Czasowa Niezdolność do Pracy,
      c) Pakiet Zdrowie,
   5) niewykonania przez Klienta co najmniej jednej z poniższych czynności w terminach określonych w umowie kredytu hipotecznego - dostarczenia do Banku:
      a) w ciągu 30 dni od otrzymania naszego pisemnego żądania - informacji o swoich dochodach, w przypadku zaistnienia okoliczności, określonych w postanowieniach umowy kredytu,
      b) w ciągu 60 dni roboczych od uruchomienia kredytu - potwierdzenia złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki wierzyciela hipotecznego, którego zobowiązanie zostało spłacone wraz ze zgodą tego wierzyciela na wykreślenie hipoteki, i dowodu wniesienia opłaty sądowej za ten wniosek,
      c) w terminie wskazanym w umowie kredytu - aktu notarialnego, który stwierdza, że nieruchomość została nabyta i zawiera: wniosek o założenie księgi wieczystej oraz o ujawnienie Kredytobiorcy w dziale II tej księgi,
      d) w terminie wskazanym w umowie kredytu, wypisu z rejestru gruntów i budynków, który zawiera informacje o: budynku, jego położeniu, przeznaczeniu, funkcjach użytkowych i ogólne dane techniczne,
      e) w terminie wskazanym w umowie kredytu, dokumentu, który potwierdza zgłoszenie o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego.
3. W przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych innych niż terminowa spłata (z wyłączeniem zobowiązań Klienta wskazanych powyżej w pkt 2 ppkt 2, 3, 4 i 5) Bank:
   1) może obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni albo 7 dni – w przypadku zagrożenia upadłością konsumenta. Po upływie okresu wypowiedzenia Bank może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego,
   2) jeśli kredyt lub jego część zostanie wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części lub wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu (gdy kredyt jest wypłacany w transzach).

4. Rozwiązanie umowy kredytu następuje, jeśli w terminie określonym w umowie nie został wypłacony kredyt albo pierwsza transza i nie został złożony wniosek o przedłużenie tego terminu,

5. Rozwiązanie umowy kredytu może nastąpić również z przyczyn przewidzianych w przepisach prawa dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, a także w przypadku objęcia Kredytobiorcy sankcjami krajowymi lub międzynarodowymi ustanowionymi przez Polskę, Unię Europejską lub Organizację Narodów Zjednoczonych, z których wynika obowiązek rozwiązania z Kredytobiorcą stosunków gospodarczych lub nieudostępniania mu wartości majątkowych.