INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE UMOWY O KREDYT HIPOTECZNY/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ /KREDYT MIESZKANIOWY ZE SPŁATĄ RODZINNĄ

Bank Polski

I. FIRMA, SIEDZIBA I ADRES PODMIOTU PUBLIKUJĄCEGO INFORMACJĘ:

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

II. CELE, NA KTÓRE:

1. Kredyt hipoteczny (zwany dalej „kredytem") lub pożyczka hipoteczna dla osób prywatnych mogą zostać wykorzystane:
   1) kredyt mieszkaniowy WŁASNY KĄT hipoteczny – finansowanie celów z poniżej określonej Grupy I i III (cele z Grupy III jedynie jako cel uzupełniający cel/cele z Grupy I),
   2) kredyt hipoteczny MIX – finansowanie celów określonych w co najmniej dwóch z poniżej określonych trzech Grup I, II, III,
   3) pożyczka hipoteczna – finansowanie celów z poniżej określonej Grupy III.

   Grupa I – cele finansowania:
   1) nabycie, budowa, dokończenie budowy, nadbudowa, rozbudowa, modernizacja, remont, wykończenie, wyposażenie (pod warunkiem, że stanowi kontynuację przedsięwzięcia finansowanego przez kredyt):
      a) domu jednorodzinnego wraz z garażem (w tym domu, w którym znajduje się lokal użytkowy lub wydzielona część użytkowa przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą),
      b) lokalu mieszkalnego (w tym lokalu, w którym znajduje się wydzielona część użytkowa przeznaczona na cele związane z działalnością gospodarczą) wraz z garażem lub miejscem postojowym,
      c) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej (wraz z garażem lub miejscem postojowym),
   2) budowa, nadbudowa, rozbudowa, dokończenie budowy, wykończenie, wyposażenie (pod warunkiem, że stanowi kontynuację przedsięwzięcia finansowanego poprzez kredyt) budynku mieszkalnego umożliwiającego całoroczne jego użytkowanie, zlokalizowanego na gruncie o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym (działka rekreacyjna),
   3) zakup działki budowlanej,
   4) zakup, zagospodarowanie działki rekreacyjnej,
   5) zakup miejsca postojowego albo zakup lub budowa garażu(prawo odrębnej własności albo spółdzielcze prawo),
   6) przebudowa pomieszczenia lub budynku niemieszkalnego na cele mieszkalne,
   7) nabycie i przebudowa pomieszczenia lub budynku niemieszkalnego na cele mieszkalne,
   8) zmiana spółdzielczego lokatorskiego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na prawo odrębnej własności,
   9) zmiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   10) wniesienie wkładu mieszkaniowego w przypadku ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   11) wniesienie kaucji stanowiącej zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
   12) partycypacja w kosztach budowy mieszkań w Towarzystwie Budownictwa Społecznego,
   13) inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych (niezwiązanych z prowadzoną przez kredytobiorcę działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym oraz wynajmem na rachunek własny),
   14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w ppkt 1-13,
   15) spłata kredytu, który udzielony jest na cele, o których mowa w ppkt 1-14. Kredytu z oprocentowaniem stałym lub okresowo stałym w okresie obowiązywania tego oprocentowania nie można spłacić innym kredytem hipotecznym w naszym banku o oprocentowaniu:
      a) zmiennym,
      b) okresowo stałym, w którym stała stopa procentowa obowiązuje krócej niż 5.

   Dopuszcza się łączenie celów.

   Grupa II – cele finansowania:
   Spłata kredytów, które przeznaczone są na:
   1) cel inny niż mieszkaniowy i
   2) inne zobowiązania finansowe kredytobiorcy, które są udokumentowane i niezwiązane z działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym, które prowadzi.

   Pożyczki hipotecznej z oprocentowaniem stałym lub okresowo stałym w okresie obowiązywania tego oprocentowania nie można spłacić innym kredytem hipotecznym w naszym banku o oprocentowaniu:
   3) zmiennym,
   4) okresowo stałym, w którym stała stopa procentowa obowiązuje krócej niż 5 lat.

   Grupa III – cele finansowania:

   Dowolny cel niezwiązany z prowadzoną przez kredytobiorcę/pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą lub gospodarstwem rolnym z zastrzeżeniem, iż część kwoty kredytu na dowolny cel nie może przekraczać 25% kwoty udzielonego kredytu mieszkaniowego.

2. Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną (zwany dalej „kredytem") może zostać udzielony na:
   1) budowę i wykończenie domu jednorodzinnego, oraz nabycie nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej domu,
   2) nabycie i wykończenie lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
   3) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub umowy o budowę domu jednorodzinnego.

   Lokal mieszkalny oraz dom jednorodzinny muszą być położone w Polsce.

III. FORMY ZABEZPIECZENIA KREDYTU HIPOTECZNEGO/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ:

1. Zabezpieczenia obligatoryjne dla:
   1) kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny, kredytu hipotecznego MIX – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości finansowanej, nieruchomości należącej do kredytobiorcy lub do osoby trzeciej,
   2) kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości finansowanej, nieruchomości należącej do kredytobiorcy,
   3) pożyczki hipotecznej – stanowi hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na zlokalizowanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: nieruchomości należącej do kredytobiorcy lub do osoby trzeciej,
   4) produktów, o których mowa w ppkt 1, 2 i 3, stanowi przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, na której została ustanowiona lub ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie kredytu albo pożyczki hipotecznej (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.

2. Przy zabezpieczaniu kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej można stosować dodatkowo następujące rodzaje zabezpieczeń:
   1) poręczenie cywilne lub wekslowe,
   2) weksel in blanco,
   3) umowne prawo potrącenia wierzytelności banku z tytułu:
      a) transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec banku,
      b) umowy kredytu mieszkaniowego z wierzytelnością nabywcy wobec banku z tytułu prowadzenia przez bank mieszkaniowego rachunku powierniczego,
   4) hipotekę,
   5) przeniesienie własności rzeczy ruchomej (przewłaszczenie) na zabezpieczenie,
   6) ubezpieczenie wierzytelności,
   7) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia składników majątku,
   8) przelew wierzytelności z tytułu umowy:
      a) o wybudowanie domu/lokalu mieszkalnego,
      b) najmu nieruchomości,
      c) rachunku powierniczego,
   9) przelew wierzytelności z gwarancji, z wyjątkiem gwarancji udzielonych przez bank,
   10) przelew przyszłej wierzytelności o zwrot środków pieniężnych wypłaconych deweloperowi,
   11) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,
   12) zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP,
   13) gwarancja udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej.

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/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ:

1. Maksymalny okres kredytowania dla:
   1) kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny – wynosi 35 lat,
   2) kredytu hipotecznego MIX- wynosi 35 lat,
   3) pożyczki hipotecznej – wynosi 20 lat,
   4) kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną – wynosi 35 lat.
2. Minimalny okres kredytowania dla kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną - wynosi 15 lat.

V. NAZWY WSKAŹNIKÓW REFERENCYJNYCH I ICH ADMINISTRATORÓW ORAZ INFORMACJA O POTENCJALNYCH KONSEKWENCJACH DLA KONSUMENTA, PONADTO RODZAJE DOSTĘPNEJ STOPY OPROCENTOWANIA KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ 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 kredyty i pożyczki hipoteczne 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/pożyczka hipoteczna, będąca sumą wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana i marży banku. Wartość 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/pożyczki hipotecznej 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/pożyczki hipotecznej, które spowoduje wzrost raty spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej i odsetek,
   3) zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu/pożyczki hipotecznej o taką samą liczbę punktów procentowych, zgodnie z kierunkiem zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego.

   Zastosowanie w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej 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 kredyty hipoteczne", dostępnej również na stronie internetowej banku.

Bank, w celu ograniczenia ryzyka zmienności stopy procentowej kredytów, oferuje możliwość ubiegania się o:
1) kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową obowiązującą w 5-letnim okresie oprocentowania,
2) zawarcie aneksu do umowy kredytu/pożyczki hipotecznej, na podstawie którego wskaźnik referencyjny stosowany do określenia wysokości oprocentowania kredytu zostanie na 5 lat zastąpiony 5-letnią 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/pożyczki hipotecznej w stosunku rocznym, według której w 5-letnim okresie obowiązywania tej stopy jest oprocentowany kredyt/pożyczka hipoteczna, 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. Wartość 5-letniej stałej stopy bazowej nie zmienia się w ciągu dnia roboczego, w którym została opublikowana. W umowie albo w aneksie do umowy kredytu/pożyczki hipotecznej wskazywana jest wartość 5-letniej stałej stopy bazowej z dnia wydania Klientowi formularza informacyjnego. Okres ten może być początkowym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z umowy kredytu/pożyczki albo późniejszym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z aneksu do umowy kredytu.

Wartość 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/pożyczki hipotecznej.

Po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy bazowej:

1) kredyt/pożyczka hipoteczna oprocentowana będzie według zmiennej stopy procentowej (wskaźnik referencyjny + marża banku),
2) Klient będzie mógł wystąpić z wnioskiem o zawarcie aneksu przewidującego zmianę oprocentowania na zmienne z 5-letnią stałą stopą bazową zgodnie z obowiązującą wówczas ofertą banku.

Oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym.

W kolejnym 5-letnim okresie obowiązywania oprocentowania stałego kredytu wartość 5-letniej stopy bazowej może się zmienić (może być niższa lub wyższa). Bank prześle Ci informacje o aktualnie stosowanych warunkach oprocentowania kredytu, w tym o wartości 5-letniej stałej stopy bazowej, nie później niż 2 miesiące przed zakończeniem bieżącego okresu stałej stopy bazowej.
Po otrzymaniu tej informacji zgłoś się do banku, aby otrzymać Formularz informacyjny z oferowaną wartością 5-letniej stałej stopy bazowej.

W okresie ważności tego Formularza informacyjnego możesz zawrzeć aneks do umowy kredytu ustalający nową wartość 5-letniej stałej stopy bazowej na kolejny 5-letni okres jej obowiązywania. Jeśli tego nie uczynisz, Twój kredyt po upływie okresu obowiązywania dotychczasowej 5-letniej stałej stopy bazowej będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej.

W okresie, gdy kredyt lub pożyczka hipoteczna są oprocentowane według stałej stopy, nie można:
1) zmienić sposobu oprocentowania,
2) podwyższyć kwoty kredytu lub pożyczki,
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/pożyczki hipotecznej. 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/pożyczki hipotecznej może być okresowo wyższa od raty ustalanej dla stopy zmiennej.

Warunki zawarcia aneksu wprowadzającego 5-letnią stałą stopę bazową kredytu/pożyczki hipotecznej:
1) złożenie wniosku o zmianę sposobu oprocentowania kredytu/pożyczki w PLN po całkowitej wypłacie kredytu/pożyczki,
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 walutowych, denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej.

VII. REPREZENTATYWNY PRZYKŁAD CAŁKOWITEJ KWOTY KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ, CAŁKOWITEGO KOSZTU KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ, CAŁKOWITEJ KWOTY DO ZAPŁATY PRZEZ KLIENTA ORAZ RZECZYWISTEJ ROCZNEJ STOPY OPROCENTOWANIA:

1. Kredytu mieszkaniowego Własny Kąt hipoteczny:
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu Własny Kąt hipoteczny w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **7,93%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 400 000 zł; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 62,14%; **oprocentowanie stałe:** 6,57%/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 1,16%; a następnie oprocentowanie zmienne 7,57%/rok (od 6. roku do końca okresu oprocentowania), na które składa się wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana 5,41%/rok (przy założeniu, że wskaźnik referencyjny odpowiada 5-letniej stałej stopie bazowej) i marża 2,16%; całkowity koszt kredytu 503 670,50 zł, w tym prowizja 0%, odsetki 468 087,44 zł, ubezpieczenie nieruchomości 8 000 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 minimum 3 000 zł na ROR), ubezpieczenie na życie 27 164,06 zł (za cały okres kredytowania); całkowita kwota do zapłaty 903 670,50 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych, przy czym pierwsze 60 rat wynosi 2 720,16 zł, od 6. roku kolejne raty wynoszą 2 938,07 zł i ostatnia rata 2 679,11 zł. Kalkulacja została dokonana na 5.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie dla oferty specjalnej ważnej do 7.12.2026 r.

2. Kredytu hipotecznego MIX:
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu hipotecznego MIX w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **7,98%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 381 003 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 52,03%, **oprocentowanie stałe**: 6,6%/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. oraz marża 1,19%, a następnie oprocentowanie zmienne 7,6%/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 2,19%; całkowity koszt kredytu 482 317,15 zł, w tym: prowizja 0%, odsetki 448 082,70 zł, ubezpieczenie nieruchomości 7 620 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego); ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu 700 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); ubezpieczenie na życie (za cały okres kredytowania) 25 895,45 zł, całkowita kwota do zapłaty 863 320,15 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych, przy czym pierwsze 60 rat wynosi 2 598,15 zł, od 6. roku kolejne raty wynoszą 2 806,03 zł i ostatnia rata 2 555,53 zł. Kalkulacja została dokonana na 5.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie dla oferty specjalnej ważnej do 7.12.2026 r.

3. Pożyczki hipotecznej:
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconej jednorazowo pożyczki hipotecznej w PKO Banku Polskim zabezpieczonej hipoteką **9,59%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 20 lat; całkowita kwota pożyczki (bez kredytowanych kosztów) 350 000 zł, LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 38,02%, **oprocentowanie stałe**: 8,17%/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. oraz marża 2,76%, a następnie oprocentowanie zmienne 9,17%/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 3,76%; całkowity koszt kredytu 419 259,37 zł, w tym: prowizja 0%, odsetki 394 303,08 zł, ubezpieczenie nieruchomości 5 600 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem PKO BP), ocena wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie pożyczki 400 zł, PCC 19 zł; ROR (Konto za Zero) 0 zł (za cały okres kredytowania; w związku z deklaracją systematycznych wpływów minimum 3 000 zł na ROR); ubezpieczenie na życie (za cały okres kredytowania) 18 937,29 zł; całkowita kwota do zapłaty 769 259,37 zł, płatna w 240 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych przy czym pierwsze 60 rat wynosi 2 966,64 zł, od 6. roku kolejne raty wynoszą 3 146,96 zł i ostatnia rata 2 998,84 zł. Kalkulacja została dokonana na 5.10.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie dla oferty specjalnej ważnej do 7.12.2026 r.

4. Kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną:
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną w PKO Banku Polskim zabezpieczonego hipoteką wynosi **7,93%** przy następujących założeniach: okres obowiązywania umowy: 25 lat; całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 395 000 zł; LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 93,37%; **oprocentowanie stałe:** 6,55%/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 1,14%, a następnie oprocentowanie zmienne 7,55%/rok (od 6. roku do końca okresu oprocentowania), na które składa się wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana 5,41%/rok (przy założeniu, że wskaźnik referencyjny odpowiada 5-letniej stałej stopie bazowej) i marża 2,14%; całkowity koszt kredytu 496 393,51 zł, w tym prowizja za udzielenie kredytu 0%, prowizja dla BGK za udzielenie gwarancji 565,62 zł; odsetki 460 699,28 zł, ubezpieczenie nieruchomości 7 900 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 minimum 3 000 zł na ROR); ubezpieczenie na życie (za cały okres kredytowania) 26 809,61 zł; całkowita kwota do zapłaty 891 393,51 zł, płatna w 300 ratach annuitetowych (równych) miesięcznych, przy czym w okresie pierwszych 5. lat raty wyniosą 2 681,20 zł, od 6. roku po 2 896,17 zł i ostatnia rata wyniesie 2 642,65 zł. Kalkulacja została dokonana na 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/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ, KTÓRE KLIENT MOŻE PONIEŚĆ W ZWIĄZKU Z UMOWĄ O KREDYT HIPOTECZNY/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ I PROGNOZOWANA MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ TYCH KOSZTÓW:

Dodatkowe koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu lub pożyczki hipotecznej, które Klient może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny/pożyczkę hipoteczną (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 lub pożyczki hipotecznej – od każdej nieruchomości:
   a) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie:
      i. poniżej 80 000 złotych – 300 zł,
      ii. od 80 000 złotych (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 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/* lub pożyczki hipotecznej w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek Klienta (dotyczy umów zawartych od dnia 4.08.2018 r.):
      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,

      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.
3) opłat windykacyjnych – za sporządzenie i wysłanie pisma informującego Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę o niewywiązywaniu się z innych warunków umowy niż terminowa spłata – opłata pobierana jest w wysokości 4 zł.

Dodatkowo, w związku z udzieleniem kredytu/pożyczki hipotecznej 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/pożyczki hipotecznej, braku zaległości w spłacie należności wpływających na ocenę ryzyka kredytowego,
- 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.

Dodatkowo, w przypadku:

a) kredytu mieszkaniowego Własny Kąt hipoteczny - Klient może ponieść koszt sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości na rzecz podmiotu sporządzającego to świadectwo, jeśli po zawarciu umowy kredytu zdecyduje się na możliwość skorzystania z obniżenia marży kredytu z uwagi na dostarczenie do banku świadectwa spełniającego wymogi określone w umowie kredytu,
b) kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną – Klient poniesie opłatę prowizyjną płatną na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego. Wynosi ona 1% od kwoty kredytu objętej tą gwarancją części kredytu. Znajduje się w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%,
c) umów zawartych od dnia 22.07.2017 r., w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej bank nie pobiera prowizji, opłaty ani rekompensaty za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę kredytu/pożyczki hipotecznej.

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

IX. WARIANTY SPŁATY KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ OFEROWANE PRZEZ KREDYTODAWCĘ, W TYM LICZBA, CZĘSTOTLIWOŚĆ I WYSOKOŚĆ REGULARNIE SPŁACANYCH RAT:

1. Wariant spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych: annuitetowa (raty równe)/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/pożyczki hipotecznej,
   4) wysokości wskaźnika referencyjnego/5-letniej stałej stopy bazowej i marży banku,
   5) podwyższenia marży do dnia uzupełnienia brakującego wkładu własnego.

X. WARUNKI BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z PRZEDTERMINOWĄ SPŁATĄ KREDYTU/POŻYCZKI HIPOTECZNEJ:

Istnieje możliwość wcześniejszej spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej w całości lub w części.
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/pożyczki hipotecznej (dotyczy umów zawartych od dnia 22.07.2017 r.).

XI. WYCENA NIERUCHOMOŚCI, JEJ KOSZTY, PODMIOT ODPOWIEDZIALNY ZA DOKONANIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI:

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

1) w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie:
   a) poniżej 80 000 złotych – 300 zł,
   b) od 80 000 złotych (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 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/* lub pożyczki hipotecznej w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek Klienta (dotyczy umów zawartych od dnia 4.08.2018 r.):
   a) z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych– 300 zł,
   b) 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,

   (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.)

Bank dokonuje oceny wartości nieruchomości (wyceny nieruchomości) mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej na podstawie operatu szacunkowego, w przypadku gdy:

1) kwota wnioskowanej transakcji na rynku pierwotnym wraz z aktualnym zadłużeniem wynikającym z udzielonych przez bank transakcji zabezpieczonych na tej nieruchomości jest równa lub wyższa niż 3 000 000 zł,
2) kwota wnioskowanej transakcji innej niż wskazana w ppkt 1 wraz aktualnym zadłużeniem wynikającym z udzielonych przez bank transakcji zabezpieczonych na tej nieruchomości jest równa lub wyższa niż:
    a) 950 000 zł – dla nieruchomości położonych w Warszawie,
    b) 750 000 - dla nieruchomości położonych w Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu i Trójmieście,
    c) 600 000 zł – dla nieruchomości w pozostałych lokalizacjach.

Aby ocenić wartość nieruchomości bank zleca wykonanie operatu szacunkowego na swój koszt. Bank nie wymaga od Klienta przedłożenia operatu szacunkowego ani pokrycia kosztów jego sporządzenia.

Jeżeli Klient posiada operat szacunkowy sporządzony na swój koszt i wnioskuje o jego przyjęcie, to bank podejmuje odpowiednie działanie w celu podjęcia decyzji o przyjęciu operatu szacunkowego od klienta. W przypadku zgody na przyjęcie operatu, rzeczoznawca sporządzający go zostanie wskazany w porozumieniu zawartym z bankiem we wniosku kredytowym.

XII. USŁUGI DODATKOWE, KTÓRE KLIENT JEST ZOBOWIĄZANY NABYĆ, ABY UZYSKAĆ KREDYT/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ LUB UZYSKAĆ GO NA REKLAMOWANYCH (OFEROWANYCH) WARUNKACH:

W celu zawarcia umowy kredytu/pożyczki hipotecznej bank nie wymaga nabycia usług dodatkowych.
W celu zawarcia umowy kredytu/pożyczki hipotecznej na reklamowanych (oferowanych) warunkach Klient może nabyć następujące usługi dodatkowe:

1) kartę kredytową PKO Banku Polskiego dla Klienta indywidualnego,
2) rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim,
3) ubezpieczenie na życie (ubezpieczenie musi być zawarte pośrednictwem PKO Banku Polskiego).

Dodatkowo Klient może zadeklarować systematyczne wpływy w każdym miesiącu przez cały okres obowiązywania umowy kredytu/pożyczki hipotecznej na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim SA (z wyjątkiem rachunku Inteligo).

Systematyczne wpływy – są to wpływy na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy PKO Banku Polskiego SA w wysokości określonej w umowie kredytu, co najmniej raz na miesiąc, z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta).

XIII. OSTRZEŻENIE DOTYCZĄCE MOŻLIWYCH KONSEKWENCJI NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z UMOWĄ O KREDYT/POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ:

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt/pożyczkę hipoteczną 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 wystąpiło zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu. Bank pobiera odsetki od przeterminowanej raty w części, która przypada na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek) według obowiązującej zmiennej stopy procentowej, którą Bank ustala dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych w stan natychmiastowej wymagalności po upływie terminu wypowiedzenia. 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/pożyczki hipotecznej z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością Klienta,
    5) umożliwia Klientowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – jeśli odrzuci wniosek Klienta restrukturyzację zadłużenia albo restrukturyzacja będzie nieskuteczna zanim Bank podejmie czynności, które zmierzają 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) rezygnacji z usług dodatkowych, tj.:
        a) odstąpienia przez Klienta od umowy o wydanie i używanie karty kredytowej PKO Banku Polskiego, wypowiedzenia przez Klienta lub przez PKO Bank Polski ww. umowy,
        b) braku systematycznych wpływów na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w PKO Banku Polskim, z którego spłącany jest kredyt, np. z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami Klienta),
        c) wygaśnięcia ochrony ubezpieczeniowej w następstwie odstąpienia albo wypowiedzenia przez Klienta „Umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO Banku Polskiego SA lub PKO Banku Hipotecznego SA", albo wypowiedzenia przez ubezpieczyciela tej umowy ubezpieczenia w związku z nieopłaceniem składki przez Klienta,
    2) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na rzecz banku, zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, to jest gdy:
        a) hipoteka na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA nie została wpisana zgodnie z postanowieniami umowy albo została wpisana za hipoteką na rzecz innego wierzyciela lub gdy w ramach opróżnionego miejsca hipotecznego poza hipoteką ustanowioną na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA będzie wpisana hipoteka na rzecz innego wierzyciela,
        b) 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,
    3) niewykonania przez Klienta co najmniej jednej z poniższych czynności w terminach określonych w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej:
        a) dostarczenia do banku:
        - na pisemne żądanie banku, informacji o zatrudnieniu i dochodach Klienta, w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania z banku,

- kopii wniosku złożonego w sądzie o ujawnienie budynku w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej (dotyczy budowy na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste),
- wypisu z rejestru gruntów i budynków zawierającego informację o budynku, jego położeniu, przeznaczeniu, funkcjach użytkowych i ogólnych danych technicznych w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej (dotyczy budowy na gruncie, do którego przysługuje prawo własności),
- dokumentu potwierdzającego zgłoszenie o zakończeniu budowy właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
- odpisu aktu notarialnego stwierdzającego nabycie nieruchomości, zawierającego wniosek o założenie księgi wieczystej oraz wniosek o ujawnienie Klienta w księdze wieczystej w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
- potwierdzenia złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki banku/wierzyciela hipotecznego, którego zobowiązanie zostało spłacone, w terminie 60 dni od daty uruchomienia kredytu/pożyczki hipotecznej, wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej,

b) przedłożenia:

- umowy sprzedaży/zamiany w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
- umowy przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego/domu w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego/domu w terminie wskazanym w umowie kredytu/pożyczki hipotecznej,
- zaświadczeń o całkowitej spłacie zobowiązań kredytowych spłaconych przedmiotowym kredytem w innych bankach w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu/*,

c) rozwiązania umowy/*:

- kredytu, mającego charakter kredytu odnawialnego, w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez bank oraz doręczenia do banku w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,
- regulującej warunki wydania i używania karty kredytowej w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez bank oraz dostarczenia do banku w terminie 60 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,

d) całkowitej spłaty zobowiązań kredytowych spłacanych kredytem, w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu/ pożyczki hipotecznych przyznanej przez bank.

3. W przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych innych niż terminowa spłata (z wyłączeniem zobowiązań Klienta dotyczących zapewnienia w każdym miesiącu systematycznych wpływów na rachunku ROR oraz innych czynności wskazanych powyżej w ppkt 2, skutkujących obniżeniem kwoty kredytu, wstrzymaniem wypłaty albo wypowiedzeniem umowy o kredyt):
   1) bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu. Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni albo 7 dni – w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytu bank może dochodzić oraz egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego,
   2) w przypadku wykorzystania kredytu lub jego części niezgodnie z przeznaczeniem bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytu lub wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu (gdy kredyt jest wypłacany w transzach).

4. Rozwiązanie umowy następuje, jeżeli w terminie określonym w postanowieniach umowy:
   1) nie nastąpiła wypłata kredytu – w przypadku jednorazowej wypłaty,
   2) nie nastąpiła wypłata pierwszej transzy kredytu – w przypadku wypłaty w transzach,
   3) nie został złożony wniosek o przedłużenie terminu na dokonanie wypłaty.

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.

W przypadku trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu bank prosi Klienta o niezwłoczne skontaktowanie się w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

W przypadku braku terminowej spłaty rat kredytu hipotecznego/pożyczki hipotecznej Klient może, w ostateczności, zostać pozbawiony praw do nieruchomości.

Informacje ogólne dotyczące umowy o kredyt hipoteczny w PKO Banku Hipotecznym znajdują się na stronie internetowej PKO Banku Hipotecznego (nie dotyczy pożyczki hipotecznej, kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną).

Materiał dotyczy kredytów/pożyczek hipotecznych udzielonych od dnia 22 lipca 2017 r. oraz Kredytu mieszkaniowego ze spłata rodzinną udzielanego na podstawie ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%.