



## Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie

Spółdzielcza Grupa Bankowa

### Informacje ogólne dotyczące oferty o kredyt hipoteczny

#### Rodzaj kredytu: kredyt mieszkaniowy

Kredytu udziela Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie z siedzibą w Mosinie, adres: ul. Dworcowa 9, 62-050 Mosina, adres do doręczeń elektronicznych, w rozumieniu ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych: AE:PL-22494-50075-CCTHA-16, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000063779, REGON 000505912, NIP 777-00-06-456

<b>cecha kredytu hipotecznego</b>	<b>opis</b>
cele, na które możesz wykorzystać kredyt hipoteczny	<ol style="list-style-type: none"><li>1) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku pierwotnego;</li><li>2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z rynku wtórnego;</li><li>3) zakup własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z rynku wtórnego;</li><li>4) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w prawo własności;</li><li>5) zakup nieruchomości mieszkalnej wraz z jej wykończeniem/ remontem / modernizacją / adaptacją / przebudową;</li><li>6) zakup / wykup nieruchomości mieszkalnej od miasta, gminy, spółdzielni mieszkaniowej;</li><li>7) nabycie lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego w drodze licytacji komorniczej;</li><li>8) wykup mieszkań zakładowych;</li><li>9) budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę, odbudowę) / dokończenie budowy/ domu jednorodzinnego systemem gospodarczym lub z udziałem generalnego wykonawcy;</li><li>10) zakup/ budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową;</li><li>11) zakup działki budowlanej;</li><li>12) zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym;</li><li>13) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia);</li><li>14) partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego;</li><li>15) zakup garażu/ miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem;</li><li>16) przebudowę, remont, adaptację, wykończenie lub modernizację nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej;</li></ol>

	<p>17) refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe w ciągu ostatnich 12 miesięcy od daty przyjęcia kompletnego wniosku, na wyżej wymienione cele;</p> <p>18) spłatę kredytu mieszkaniowego na wyżej wymienione cele;</p> <p>19) nabycie udziału w nieruchomości mieszkalnej z ustanowieniem hipoteki na całej nieruchomości;</p> <p>20) inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych;</p> <p>21) cel dowolny – łącznie z co najmniej jednym z wyżej wymienionych celów kredytowania.</p>
<p>rodzaje prawnych zabezpieczeń</p>	<p>Wśród zabezpieczeń wyróżnia się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) docelowe (podstawowe): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) hipoteka do wysokości 170% kwoty kredytu hipotecznego ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości,</li> <li>b) cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy,</li> <li>c) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;</li> </ol> </li> <li>2) pomostowe (przejściowe): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przelew wierzytelności przysługującej kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej/ dewelopera,</li> <li>b) ujawnione w KW roszczenie Banku o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne;</li> </ol> </li> <li>3) dodatkowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ubezpieczenie niskiego wkładu,</li> <li>b) ubezpieczenie na życie kredytobiorcy ze wskazaniem Banku jako uposażonego,</li> <li>c) poręczenie wekslowe/ cywilne,</li> <li>d) pełnomocnictwo do rachunku płatniczego (ROR),</li> <li>e) hipoteka na drugiej nieruchomości,</li> <li>f) inne zabezpieczenie zaakceptowane przez Bank.</li> </ol> </li> </ol>
<p>okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maksymalny okres kredytowania dla kredytu mieszkaniowego wynosi do 360 miesięcy (30 lat).</li> <li>2. Maksymalny okres kredytowania zależy standardowo od wieku najstarszego kredytobiorcy, którego dochód jest uwzględniany w procesie ustalania zdolności kredytowej.</li> <li>3. Wiek klienta plus okres kredytowania nie powinien przekroczyć 70-ciu lat w dniu podjęcia decyzji kredytowej.</li> <li>4. Bank dopuszcza udzielenie kredytu hipotecznego kredytobiorcy, dla którego suma okresu spłaty kredytu hipotecznego i jego wieku przekroczy 70 lat, jednak nie więcej niż 75 lat, w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zawarcia przez tego kredytobiorcę ubezpieczenia na życie w towarzystwie ubezpieczeniowym z którym współpracuje Bank, minimalna suma ubezpieczenia</li> </ol> </li> </ol>

	<p>powinna opiewać na równowartość kwoty udzielanego kredytu hipotecznego lub</p> <p>2) przedstawienia innej zaakceptowanej przez Bank polisy ubezpieczenia na życie; minimalna suma ubezpieczenia powinna opiewać na równowartość kwoty udzielanego kredytu hipotecznego; i wskazania Banku jako uposażonego w polisie na życie.</p>
<p>nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje stosowania tych wskaźników</p> <p>Podstawa prawna: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.</p>	<p>Stawka WIBOR 3M, określona na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania, która następuje od pierwszego dnia każdego kwartału kalendarzowego. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym samym zmianę wysokości raty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu.</p> <p>Administratorem stawki bazowej WIBOR 3M jest GPW BENCHMARK S.A.</p> <p>W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana zastosowanie znajdą klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, określone w załączniku do niniejszej informacji oraz w załączniku do umowy kredytu.</p>
<p>stopy oprocentowania kredytu hipotecznego stosowane w Banku: stała, okresowo-stała, zmienna oraz ich krótki opis wraz ze wskazaniem potencjalnych skutków tego wyboru dla Ciebie</p>	<p>Kredyt może być oprocentowany według:</p> <p>1) zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M (określonego powyżej) i marży Banku określonej w umowie kredytu, uzależnionej od ryzyka Banku, wkładu własnego, poziomu LTV, posiadanych produktów bankowych; kredytobiorca ponosi ryzyko:</p> <p>a) zmienności stopy procentowej, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego wzrasta oprocentowanie kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym</p>

	<p>samym wzrasta wysokość raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu; zmiana wskaźnika referencyjnego (wzrost lub spadek) ma wpływ na wartość kredytu i powoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek) – w przypadku gdy kredyt jest spłacany w ratach malejących</li> <li>- zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) - w przypadku gdy kredyt jest spłacany w równych ratach kapitałowo-odsetkowych</li> </ul> <p>b) istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego,</p> <p>2) okresowo stałej stopy procentowej, tj:</p> <p>a) w okresie 5 lat od daty uruchomienia kredytu/uruchomienia I transzy kredytu (okres stałego oprocentowania) kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej, określonej w umowie kredytu; w okresie stosowania stałej stopy procentowej na wysokość oprocentowania, raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu nie ma wpływu zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego, co oznacza że w przypadku jego spadku wysokość oprocentowania a tym samym wysokość raty i całkowitego kosztu kredytu może być wyższa niż w przypadku gdyby kredyt był oprocentowany według zmiennej stopy oprocentowania,</p> <p>b) po okresie stałej stopy procentowej kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M (określonego powyżej) i marży Banku określonej w umowie kredytu, uzależnionej od ryzyka Banku, wkładu własnego, poziomu LTV, posiadanych produktów bankowych; w okresie stosowania zmiennej stopy procentowej kredytobiorca ponosi ryzyko:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmienności stopy procentowej, co oznacza, że w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego wzrasta oprocentowanie kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, a tym samym wzrasta wysokość raty kredytu i całkowitego kosztu kredytu; zmiana wskaźnika referencyjnego (wzrost lub spadek) ma wpływ na wartość kredytu i powoduje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmianę wysokości odsetek (odpowiednio wzrost lub spadek) – w przypadku gdy kredyt jest spłacany w ratach malejących,</li> <li>• zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) - w przypadku gdy kredyt jest spłacany w równych ratach kapitałowo-odsetkowych,</li> </ul> </li> <li>- istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego,</li> <li>- skokowego wzrostu raty kredytu w chwili przejścia na oprocentowanie zmienne, jeżeli w okresie stosowania stałej stopy procentowej nastąpił skumulowany wzrost wskaźnika referencyjnego.</li> </ul>
--	---

<p>reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania</p>	<p>1. Kredyt mieszkaniowy oprocentowany według zmiennej stopy procentowej:</p> <p>Informacja oparta na reprezentatywnym przykładzie:  Kwota udzielonego kredytu: 700.000,00 zł.  Całkowita kwota kredytu: 700.000,00 zł.  Okres obowiązywania umowy: 300 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu w dniu zawarcia umowy, brak karencji w spłacie kapitału).  Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi 5,79% w stosunku rocznym, na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M w wysokości 3,85% (według stanu na dzień 30.03.2026 r.) oraz marża Banku w wysokości 1,94 p.p., przy założeniu spełnienia warunku posiadania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku.  Całkowity koszt kredytu wynosi 656.075,96 zł i obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odsetki: 626.781,96 zł,</li> <li>• prowizję za udzielenie kredytu: 10.500,00 zł (1,50%),</li> <li>• podatek od czynności cywilnoprawnych: 19,00 zł,</li> <li>• koszt produktów i usług dodatkowych: 18.775,00 zł, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR): 3.000,00 zł (przy założeniu niespełnienia warunku zapewnienia miesięcznych wpływów w wysokości min. 1.500 zł),</li> <li>○ koszt ubezpieczenia nieruchomości: 15.775,00 zł (dla całego okresu kredytowania, przy założeniu zawarcia umowy ubezpieczenia za pośrednictwem Banku),</li> <li>○ pozostałe usługi (w tym bankowość elektroniczna i token mobilny): 0,00 zł.</li> </ul> </li> </ul> <p>Dodatkowymi kosztami, które mogą zostać poniesione przez Kredytobiorcę, są koszty sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości oraz koszty ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego. Koszty te nie są uwzględnione w całkowitym koszcie kredytu ani w RRSO, ponieważ ich wysokość nie jest znana Bankowi i zależy od wyboru usługodawcy przez klienta. Kredyt spłacany jest w 300 miesięcznych równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitet), w tym 299 rat w wysokości 4.069,26 zł każda oraz jednej racie wyrównującej w wysokości 4.071,98 zł.  Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1.356.075,96 zł.  Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,47%.  Kalkulacja została dokonana przy założeniu, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• umowa będzie obowiązywać przez cały okres, na jaki została zawarta,</li> <li>• strony będą wywiązywać się z zobowiązań w terminach określonych w umowie, w tym</li> </ul>
--	---

	<p>splata kredytu będzie następować zgodnie z harmonogramem,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość oprocentowania kredytu pozostanie na poziomie przyjętym do kalkulacji (tj. przy założeniu braku zmian wskaźnika WIBOR 3M),</li> <li>• wysokość opłat i prowizji pozostanie niezmieniona przez cały okres obowiązywania umowy,</li> <li>• Kredytobiorca posiada rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w Banku oraz korzysta z bankowości elektronicznej,</li> <li>• ubezpieczenie nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie może zostać zawarte za pośrednictwem Banku lub u innego ubezpieczyciela spełniającego wymagania Banku.</li> </ul> <p>Oprocentowanie kredytu ma charakter zmienny i zależy od wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. Zmiana wysokości tego wskaźnika wpływa na wysokość raty oraz całkowity koszt kredytu.</p> <p>Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej, daty wypłaty kredytu oraz sposobu wywiązywania się przez klienta z warunków umowy.</p> <p>Informacja została sporządzona na dzień 01.04.2026 r. i ma charakter wyłącznie informacyjny – nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.</p> <p>2. Kredyt mieszkaniowy oprocentowany okresowo stałą stopą procentową:</p> <p>Informacja oparta na reprezentatywnym przykładzie:  Kwota udzielonego kredytu: 700.000,00 zł.  Całkowita kwota kredytu: 700.000,00 zł.  Okres obowiązywania umowy: 300 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu w dniu zawarcia umowy, brak karencji w spłacie kapitału).</p> <p>Oprocentowanie kredytu wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przez pierwsze 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu – stałe oprocentowanie nominalne 5,50% w stosunku rocznym,</li> <li>• po upływie 60 miesięcy – oprocentowanie zmienne 5,79% w stosunku rocznym, stanowiące sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M w wysokości 3,85% (według stanu na dzień 30.03.2026 r.) oraz marży Banku w wysokości 1,94 p.p., przy założeniu posiadania przez Kredytobiorcę rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w Banku.</li> </ul> <p>Całkowity koszt kredytu wynosi 644.156,59 zł i obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odsetki: 614.862,59 zł,</li> <li>• prowizję za udzielenie kredytu: 10.500,00 zł (1,50%),</li> <li>• podatek od czynności cywilnoprawnych: 19,00 zł,</li> </ul>
--	---

- koszt produktów i usług dodatkowych: 18.775,00 zł, w tym:
  - opłata za prowadzenie rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR): 3.000,00 zł (przy założeniu niespełnienia warunku zapewnienia miesięcznych wpływów w wysokości min. 1.500 zł),
  - koszt ubezpieczenia nieruchomości: 15.775,00 zł (dla całego okresu kredytowania, przy założeniu zawarcia umowy ubezpieczenia za pośrednictwem Banku),
  - pozostałe usługi (w tym bankowość elektroniczna i token mobilny): 0,00 zł.

Dodatkowymi kosztami, które mogą zostać poniesione przez Kredytobiorcę, są koszty sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości oraz koszty ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego. Koszty te nie są uwzględnione w całkowitym koszcie kredytu ani w RRSO, ponieważ ich wysokość nie jest znana Bankowi i zależy od wyboru usługodawcy przez klienta. Kredyt spłacany jest w 300 miesięcznych równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitet), w tym:

- 60 pierwszych rat w wysokości 4.300,41 zł,
- od 61 do 299 rat w wysokości 4.105,02 zł każda,
- oraz jednej raty wyrównującej w wysokości 4.105,41 zł.

Całkowita kwota do zapłaty wynosi 1.344.156,59 zł.

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,33%.

Kalkulacja została dokonana przy założeniu, że:

- umowa będzie obowiązywać przez cały okres, na jaki została zawarta,
- strony będą wywiązywać się z zobowiązań w terminach określonych w umowie, w tym spłata kredytu będzie następować zgodnie z harmonogramem,
- oprocentowanie kredytu będzie kształtować się zgodnie z przyjętym scenariuszem: stała stopa procentowa przez pierwsze 60 miesięcy, a następnie oprocentowanie zmienne oparte o wskaźnik WIBOR 3M i marżę Banku,
- wysokość opłat i prowizji pozostanie niezmienną przez cały okres obowiązywania umowy,
- Kredytobiorca posiada rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w Banku oraz korzysta z bankowości elektronicznej,
- ubezpieczenie nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie może zostać zawarte za pośrednictwem Banku lub u innego ubezpieczyciela spełniającego wymagania Banku.

Oprocentowanie kredytu po okresie obowiązywania stałej stopy procentowej ma charakter zmienny i zależy od wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. Zmiana wysokości tego wskaźnika wpływa na wysokość raty oraz całkowity koszt kredytu.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej, daty wypłaty kredytu oraz sposobu wywiązywania się przez klienta z warunków umowy.  
Informacja została sporządzona na dzień 02.04.2026 r. i ma charakter wyłącznie informacyjny – nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.

3. Kredyt mieszkaniowy w ofercie promocyjnej „Solidnie od podstaw” oprocentowany według zmiennej stopy procentowej:

Informacja oparta na reprezentatywnym przykładzie: Kwota udzielonego kredytu 445.000,00 zł. Całkowita kwota kredytu 445.000,00 zł, okres obowiązywania umowy 300 miesięcy (jednorazowa wypłata kredytu w dniu zawarcia umowy kredytu, brak karencji w spłacie kapitału), zmienne oprocentowanie nominalne 5,68% w stosunku rocznym (WIBOR 3M: 3,99% z dnia 30.12.2025 r. plus marża Banku: 1,69 p.p. przy spełnieniu przez klienta warunków promocyjnych w postaci wkładu własnego na poziomie minimum 20% oraz wyrażeniu zgód na komunikację marketingową oraz komunikację przy użyciu trwałego nośnika). Całkowity koszt kredytu wynosi 404.920,73 zł, w skład którego wchodzi: prowizja za udzielenie kredytu 0,00 zł (0,00%); odsetki od kredytu 389.276,73 zł; podatek od czynności cywilnoprawnych 19,00 zł; koszt produktów i usług dodatkowych 3.000,00 zł, w których skład wchodzi: opłata za prowadzenie ROR 3.000,00 zł (przy założeniu braku miesięcznych wpływów na ROR w wysokości minimum 1.500,00 zł), koszt realizacji transakcji na ROR 0,00 zł, koszt używania aplikacji TokenSGB 0,00 zł, koszt ubezpieczenia nieruchomości: 12.625,00 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia mieszkania od ognia i zdarzeń losowych, oferowanego za pośrednictwem GBS w Mosinie). Dodatkowym kosztem do poniesienia przez Kredytobiorcę są koszty wykonania operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu oraz koszty ustanowienia hipoteki, które nie są wliczane do całkowitego kosztu kredytu i RRSO.

Kredyt spłacany w 300 miesięcznych równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitet), 299 rat płatnych w kwocie 2.780,92 zł każda i jednej racie wyrównującej w kwocie 2.781,65 zł. Podstawowym wymaganym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w całym okresie kredytowania. Wymóg sporządzenia wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Bank nie uwzględnił w RRSO kosztu sporządzenia wyceny, gdyż Bank nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla klienta – koszt wyceny ponoszony jest bez pośrednictwa Banku. Całkowita kwota do zapłaty, stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu i całkowitego kosztu kredytu wynosi 849.920,73 zł. Przy przyjęciu wyżej

	<p>wymienionych parametrów Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,27%.</p> <p>Kalkulację sporządzono przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta, wypełnienia przez Bank i Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz opłat i prowizji. Kalkulacja uwzględnia oprocentowania z chwili zawarcia umowy. Kalkulacja uwzględnia posiadanie przez Kredytobiorcę w Banku w całym okresie kredytowania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (przyjęto rachunek w pakiecie „Takie konto mobilne”), usługi bankowości elektronicznej SGB24 z opcją tokena mobilnego oraz nabywanie w całym okresie kredytowania za pośrednictwem Banku ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.</p> <p>Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego. Zmienne oprocentowania kredytu związane jest z ryzykiem zmiany stopy procentowej – wzrost wartości stawki WIBOR 3M skutkuje wzrostem wysokości odsetkowej części raty kredytu, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.</p> <p>Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień 21.01.2026 r. i nie stanowi ona oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny, a ma charakter wyłącznie informacyjny. Oferta promocyjna kredytów mieszkaniowych pn. „Solidnie od podstaw” dotyczy kredytów udzielonych na podstawie wniosków o kredyt złożonych w placówkach Banku w okresie od 02.02.2026 r. do 03.07.2026 r., w godzinach otwarcia placówek Banku.</p>
<p>możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, a które możesz ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszt opłat sądowych za wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione: 150 zł</li> <li>2) koszt opłat sądowych za wniosek o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione: 100 zł</li> <li>3) koszt opłat sądowych za zmianę treści hipoteki: 150 zł</li> <li>4) w przypadku zakupu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu koszt opłaty sądowej od założenia księgi wieczystej: 100 zł</li> <li>5) w przypadku hipoteki ustanawianej w formie aktu notarialnego koszt opłat notarialnych uzgodniony z wybranym przez konsumenta notariuszem</li> <li>6) koszt ubezpieczenia na życie konsumenta w wysokości określonej w zawartej umowie ubezpieczenia - w przypadku ustanowienia dodatkowego lub przejściowego zabezpieczenia w tej formie,</li> <li>7) opłata z tytułu inspekcji nieruchomości przeprowadzonej przez Bank przed wypłatą transzy kredytu oraz po wypłacie ostatniej</li> </ol>

	transzy kredytu – w wysokości określonej w taryfie opłat i prowizji.
sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	<p>1) miesięczne malejące raty kapitałowo-odsetkowe, płatne miesięcznie w terminach ustalonych z klientem lub</p> <p>2) miesięczne równe raty kapitałowo-odsetkowe, płatne miesięcznie w terminach ustalonych z klientem.</p> <p>Liczba i wysokość spłacanych rat uzależniona jest od okresu kredytowania, kwoty udzielonego kredytu i wysokości oprocentowania kredytu. Kredyty uruchamiane jednorazowo spłacane są w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych, począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu. Kredyty uruchamiane w transzach spłacane są w miesięcznych ratach odsetkowych; po uruchomieniu ostatniej transzy następuje spłata pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej.</p>
warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego	<p>1. Kredytobiorca może w każdym czasie dokonać wcześniejszej, niż w terminach określonych w umowie, spłaty części lub całości kredytu. W celu umożliwienia rozliczenia wcześniejszej spłaty kredytobiorca zobowiązany jest złożyć dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu.</p> <p>Nie ustala się minimalnej kwoty częściowej spłaty.</p> <p>Dyspozycja spłaty może być składana przez kredytobiorcę dowolnie często.</p> <p>2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie.</p> <p>3. Bank przekazuje kredytobiorcy, pisemnie, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku kredytobiorcy.</p> <p>4. Bank nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie od udzielenia kredytobiorcy informacji, o której mowa w ust. 2.</p> <p>5. Jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt przed terminem, wówczas całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, chociażby kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.</p> <p>6. Bank wykona dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu zgodnie ze zgłoszeniem kredytobiorcy, pod warunkiem zapewnienia przez kredytobiorcę środków pieniężnych na rachunku obsługi kredytu wskazanym w umowie.</p> <p>7. Z tytułu wcześniejszej całkowitej lub częściowej spłaty kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w taryfie opłat i prowizji, obowiązującej w dniu dokonania wcześniejszej spłaty, która aktualnie wynosi:</p> <p>1) w przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej: 0,00 zł</p> <p>2) w przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania: 0,00 zł</p>

<p>informacja, czy będzie konieczna wycena nieruchomości, czy poniesiesz związane z nią koszty, jeśli tak, to w jakiej wysokości, kto odpowiada za złożenie zlecenia wyceny nieruchomości</p>	<p>Bank wymaga przedstawienia wyceny nieruchomości dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między Bankiem i konsumentem. Wycena ta powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Klient ponosi koszt sporządzenia wyceny uzgodniony z rzeczoznawcą majątkowym sporządzającym wycenę.</p>
<p>usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy</p>	<p>Aby uzyskać kredyt na określonych warunkach konsument jest obowiązany w zależności od oferty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posiadać przez cały okres kredytowania rachunek oszczędnościowo rozliczeniowy (ROR) w Banku,</li> <li>- posiadać usługę bankowości elektronicznej udostępnianej do rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego (ROR) w Banku,</li> <li>- posiadać usługę trwałego nośnika informacji „Moje dokumenty SGB”.</li> </ul>
<p>ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>1. W przypadku braku wykorzystania kredytu w terminie najpóźniej do 90 dni od dnia postawienia kredytu/ pierwszej transzy kredytu do dyspozycji kredytobiorcy Bank ma prawo odstąpić od umowy i odmówić wypłaty kredytu.</p> <p>2. W przypadku niewywiązywania się przez kredytobiorcę z obowiązków dotyczących posiadania usług dodatkowych (w zależności od oferty Banku/oferty promocyjnej) marża Banku może być podwyższona o wartości wskazane w umowie kredytu /regulaminie oferty promocyjnej.</p> <p>3. W przypadku powstania zaległości w spłacie kapitału kredytu Bank pobiera odsetki od przeterminowanych należności równe dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym.</p> <p>4. W przypadku braku płatności konsument może ponieść następujące koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) koszty wystawienia i wysłania upomnienia w wysokości określonej w taryfie obowiązującej w dniu pobierania opłaty, która aktualnie wynosi 0 zł</li> <li>2) koszty wystawienia i wysłania wezwań do zapłaty w wysokości określonej w taryfie obowiązującej w dniu pobierania opłaty, która aktualnie wynosi 0 zł</li> <li>3) w przypadku dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) koszty sądowe - ustalone orzeczeniem sądu zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania cywilnego oraz w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych;</li> <li>b) koszty postępowania egzekucyjnego - ustalone w postanowieniu komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o kosztach komorniczych;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>c) koszty zastępstwa procesowego - ustalone orzeczeniem sądu lub komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne w oparciu o rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych/rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie.</p> <p>Ostateczna wysokość kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego uzależniona będzie od wysokości dochodzonego zadłużenia, sposobu prowadzenia postępowania sądowego i egzekucyjnego, jak również obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.</p> <p>Kredytobiorca ponosi również koszty opłat związanych z wystawieniem i wysłaniem upomnień, kopii wezwań do zapłaty (wysyłanych do kredytobiorcy) do poręczycieli i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu w wysokości równej opłacie za wystawienie i wysłanie upomnienia albo wezwania do zapłaty dla kredytobiorcy.</p> <p>5. Bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu lub wypowiedzieć umowę i postawić kredyt w stan wymagalności w przypadku (przesłanki odrębne):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespłacenia przez kredytobiorcę, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu kredytobiorcy, do zapłaty zaległych rat w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy,</li> <li>2) niedokonania zmiany zabezpieczenia lub nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie np. w przypadku utraty lub wygaśnięcia przedmiotu zabezpieczenia,</li> <li>3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec kredytobiorcy,</li> <li>4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregośkolwiek z oświadczeń kredytobiorcy złożonego we wniosku kredytowym lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt oraz udzieleniem kredytu lub dokumentów dostarczonych przez kredytobiorcę w trakcie trwania umowy, o ile kredytobiorca celowo odmówił ujawnienia informacji lub podał nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej kredytobiorcy,</li> <li>5) stanu zagrożenia upadłością kredytobiorcy - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,</li> <li>6) wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>7) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia kredytu w postaci hipoteki,</li> <li>8) braku ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych przez cały okres kredytowania,</li> <li>9) dwukrotnego następującego po sobie niewywiązania się z poniższych zobowiązań: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) umożliwienia przeprowadzania przez Bank lub inne osoby wyznaczone przez Bank, w przypadku zmiany stanu prawnego lub technicznego nieruchomości, kontroli przyjętych przez Bank</li> </ol> </li> </ol>
--	--

	<p>zabezpieczeń spłaty kredytu, w tym: inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki oraz kontroli dokumentów z nią związanych w całym okresie kredytowania, ale nie częściej niż dwa razy w roku kalendarzowym, po uprzednim powiadomieniu i uzgodnieniu terminu,</p> <p>b) dostarczenia Bankowi, na pisemne wezwanie, kopii rocznych zeznań o podatku dochodowym od osób fizycznych kredytobiorcy, ale nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, a także na pisemne wezwanie, ale nie częściej niż 4 razy w roku kalendarzowym, pisemnej informacji dotyczącej stanu majątkowego i finansowego kredytobiorcy, obejmującej dochody osiągnięte przez kredytobiorcę, zmiany w ilości dochodów oraz o wysokości ponoszonych wydatków i kosztów utrzymania, a także zmian w majątku kredytobiorcy oraz o terminowości spłat zobowiązań zaciągniętych przez kredytobiorcę,</p> <p>c) umożliwienia pracownikom Banku lub innym osobom wyznaczonym przez Bank dostępu do nieruchomości, w przypadkach opisanych w lit a),</p> <p>10) utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, o ile przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe nie stanowią inaczej.</p> <p>W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy Bank wstrzymuje wypłatę niewypłaconej części lub całości kredytu.</p> <p>6. Kredytobiorca zobowiązany jest do umożliwienia Bankowi wykonanie bieżącej wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w sytuacji, gdy analiza cen rynkowych nieruchomości dokonana w oparciu o dostępne bazy danych o cenach rynkowych nieruchomości wykaże, iż nastąpiło obniżenie wartości ustanowionego zabezpieczenia przyjętego przez Bank od kredytobiorcy o co najmniej 10 p.p. w stosunku do wartości prawnego zabezpieczenia przyjmowanego przez Bank w chwili udzielania kredytu.</p>
<p>warunki, kryteria, ograniczenia i wymagane dokumenty związane z otrzymaniem wsparcia ze środków publicznych (jeśli umowa dotyczy kredytu hipotecznego objętego takim wsparciem)</p>	<p>----</p>