

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

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

Bank Spółdzielczy w Cieszynie
ul. Kochanowskiego 4
43-400 Cieszyn

2. **Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:** *cel dowolny*
3. **Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:**

Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

- 1) *weksle in blanco Pożyczkobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
 - 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
 - 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
 - 4) *nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Pożyczkobiorcy, o ile Pożyczkobiorca wskaże we wniosku o pożyczkę, że spłata pożyczki oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy pożyczki będzie odbywać się z w/w rachunku.*
4. **Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;**

Okres kredytowania wynosi maksymalnie 15 lat.

5. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:**

Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>.

Pożyczkobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania pożyczki. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty pożyczki będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.

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

Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 1M, która obliczana jest jako średnia arytmetyczna stawek 1-miesięcznego WIBOR-u z wszystkich notowań miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego okres obrachunkowy, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. Stopa referencyjna WIBOR 1M ustalana jest na okresy 3-miesięczne. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.bs.cieszyn.pl).

Pożyczkobiorca zaciągający pożyczkę hipoteczną narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każda pożyczka hipoteczna o zmiennym oprocentowaniu jest obciążona ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty pożyczki oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniej pożyczki hipotecznej, Pożyczkobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z pożyczką. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Pożyczkobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty pożyczki.

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

Rzeczywista roczna stopa procentowa (RRSO) wynosi 5,00% i została wyliczona przy następujących założeniach: całkowita kwota pożyczki wynosi 212 000,00 zł, oprocentowanie zmienne w wysokości 4,65% w stosunku rocznym, umowa zawarta w dniu 28.03.2018 r., na okres 134 miesięcy, pożyczka uruchamiana jednorazowo w dniu zawarcia umowy pożyczki, spłata w miesięcznych annuitetowych ratach kapitałowo – odsetkowych w wysokości 2 031,22 zł. Całkowity koszt pożyczki wynosi 63 893,93 zł, na który składają się odsetki w wysokości 60 183,93 zł oraz prowizja za udzielenie pożyczki 3 710,00 zł. Całkowita kwota do zapłaty przez Pożyczkobiorcę wynosi 275 893,93 zł.

- 8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;**

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Cieszynie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;*
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku;*
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Banku.*

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank Spółdzielczy w Cieszynej, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;

Bank umożliwia spłatę rat pożyczki w:

- 1)** *równych ratach kapitałowo-odsetkowych*
- 2)** *malejących ratach kapitałowo-odsetkowych*

Raty pożyczki spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1 658,74 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 183 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 165 miesięcy;

wkład własny: nie dotyczy;

oprocentowanie kredytu: [6,28] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 1M: 1.66 %) i marży Banku w wysokości 4,62%

Wyliczenia na dzień 04.07.2017 r.

10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

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

Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki bez konieczności podpisania aneksu do Umowy pożyczki. Dokonana przez Pożyczkobiorcę wcześniejsza spłata części pożyczki powoduje odpowiednie zmniejszenie kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem pierwotnego okresu spłaty pożyczki, chyba że w terminie tygodnia od dokonania wcześniejszej spłaty części pożyczki, nie później niż na pięć dni przed wynikającą z Umowy datą płatności kolejnej raty pożyczki Pożyczkobiorca wskaże pisemnie, że spłata powinna powodować skrócenie okresu spłaty pożyczki z zachowaniem dotychczasowej wysokości miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych.

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

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Pożyczkobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia pożyczki.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

Z tytułu wcześniejszej spłaty pożyczki – w części lub w całości - Bank nie pobiera prowizji.

11. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1)** *wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono*

aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).
W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

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

- 12. Wskazanie usług dodatkowych**, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca:

Konsument nie jest zobowiązany do skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej.

- 13. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

Bank może ponadto wypowiedzieć umowę pożyczki lub obniżyć kwotę przyznanej pożyczki z powodu:

- 1) utraty przez Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej,*
- 2) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty przedmiotu zabezpieczenia,*
- 3) wszczęcia przez innych wierzycieli egzekucji wobec Pożyczkobiorcy,*
- 4) podania fałszywych danych lub złożenia fałszywych dokumentów, stanowiących podstawę udzielenia pożyczki,*
- 5) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia pożyczki,*
- 6) udzielenia pożyczki wskutek innych działań sprzecznych z prawem.*

Jeżeli w czasie obowiązywania umowy:

- a) relacja pomiędzy wysokością kapitału pożyczki podlegającego spłacie a wartością rynkową przedmiotu zabezpieczenia rzeczowego ulegnie podwyższeniu o co najmniej 10% w stosunku do relacji przyjętej w dniu zawarcia Umowy, a przy tym dojdzie do naruszenia bezpieczeństwa ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego lub*
- b) wartość rynkowa przedmiotu zabezpieczenia rzeczowego ulegnie obniżeniu o co najmniej 30% w stosunku do wartości ustalonej w dniu zawarcia Umowy lub na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny uprawnionego rzeczoznawcy, a przy tym dojdzie do naruszenia bezpieczeństwa ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego, wówczas Bank jest uprawniony, by wystąpić do Pożyczkobiorcy z propozycją negocjacyjną w przedmiocie ustanowienia dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego w formie przewidzianej przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Bezpieczeństwo ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego, oznacza możliwość zaspokojenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy w zakresie określonym treścią ustanowionego zabezpieczenia oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.*

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

- 14. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych** - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia: *nie dotyczy.*