OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO

Przedstawione dane mają charakter informacyjny zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

1. **Firma (nazwa), siedziba i adres podmiotu publikującego informację:**

   Małopolski Bank Spółdzielczy
   ul. Kilińskiego 2
   32-020 Wieliczka

2. **Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany:**

   1) nabycie prawa własności / użytkowania wieczystego działki budowlanej;
   2) nabycie prawa własności / użytkowania wieczystego działki budowlanej z niedokończoną budową (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego), pod warunkiem, że Kredytobiorca zaciąga jednocześnie kredyt na jej dokończenie lub udokumentuje środki własne na dokończenie budowy;
   3) nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) na rynku pierwotnym / wtórnym;
   4) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową;
   5) nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) budowanej przez dewelopera / spółdzielnię mieszkaniową;
   6) nabycie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej / spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym / wtórnym;
   7) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności lokalu;
   8) nabycie prawa własności budynku mieszkalnego, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z nabywanym budynkiem mieszkalnym, o ile ich powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej istniejącego budynku mieszkalnego;
   9) zakupie pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu w sytuacji, gdy zabezpieczeniem kredytu będzie lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny;
   10) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego;
   11) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
   12) wykup mieszkania komunalnego / zakładowego;
   13) spłata zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank, pod warunkiem, że kredyt był udzielony na cele mieszkaniowe;
   14) refinansowanie nakładów inwestycyjnych poniesionych na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1 – 12, pod warunkiem, że zostały one poniesione nie wcześniej niż 12 miesięcy przed podjęciem przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu;
   15) zakup udziałów w nieruchomości w celu uzyskania pełnego prawa własności do nieruchomości, z wyjątkiem transferu majątku osób pozostających w związku małżeńskim.

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

   1) weksel własny „in blanco" „nie na zlecenie" Kredytobiorcy/ów wraz z deklaracją wekslową;

   2) hipoteka ustanowiona na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla kredytowanej nieruchomości mieszkalnej lub innej nieruchomości mieszkalnej, przy czym zaleca się ustanawianie hipoteki na kredytowanej nieruchomości. Nieruchomość proponowana jako zabezpieczenie spłaty kredytu powinna być położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz posiadać uregulowany stan prawny;

   3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych), stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w całym okresie trwania Umowy kredytu, a w okresie realizacji inwestycji z tytułu umowy ubezpieczenia budowy (spełniającej minimalny zakres warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank). Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości rynkowej ubezpieczonej nieruchomości;

   4) poręczenie osoby trzeciej - gdy na dzień spłaty ostatniej raty kredytu, Kredytobiorca będzie miał ukończony 75 rok życia; (Bank może odstąpić od poręczenia, wówczas gdy Współkredytobiorcą będzie osoba, której dochody gwarantują samodzielną spłatę kredytu i na dzień spłaty kredytu nie przekroczy 75 lat lub przyjmie zabezpieczenie wskazane pkt. 5;

   5) wskazanie Banku jako cesjonariusza oraz głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy (spełniającej minimalny zakres warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank) do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu, w przypadku gdy spełnione są łącznie trzy warunki:

      a) kwota kredytu przekracza 200.000 zł;

      b) suma wieku Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 70 lat i

      c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);

   6) Umowa przelewu wierzytelności o zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym;

   7) Umowa przelewu przyszłej wierzytelności o zwrot środków pieniężnych wypłaconych deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

4. **Okres, na jaki może być zawarta Umowa o kredyt hipoteczny:**

   Okres kredytowania wynosi od 1 roku do 25 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:**

   WIBOR 6M – wskaźnik referencyjny (kod ISIN PL9999999615), opracowywany zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR (dostępnym na stronie https://gpwbenchmark.pl/) przez administratora tego wskaźnika, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowany jest m.in. na stronie https://gpwbenchmark.pl/.

   Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy, kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania Umowy nie można określić jak będzie się kształtowała wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M 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:

Bank nie oferuje refinansowania kredytu mieszkaniowego o stałym lub okresowo stałym oprocentowaniu kredytem mieszkaniowym:

- o oprocentowaniu zmiennym, lub
- o oprocentowaniu okresowo stałym z okresem obowiązywania krótszym niż okres, na jaki oprocentowanie stałe zostało ustalone w umowie kredytu mieszkaniowego lub krótszym niż minimalny okres wymagany Rekomendacją S (tj. 5 lat).

Bank oferuje kredyt mieszkaniowy według następujących formuł oprocentowania:

Oprocentowanie okresowo stałe	Oprocentowanie zmienne
Okresowo stała stopa procentowa - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu. Okresowo stała stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia wypłaty kredytu, a następnie obowiązuje oprocentowanie zmienne (suma wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku ustalonej w Umowie kredytu). **W okresie, gdy kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej nie można zmienić formuły oprocentowania na zmienne.** Po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy procentowej, następuje automatyczna zmiana formuły oprocentowania na oprocentowanie zmienne wskazane w Umowie kredytu. W celu kontynuacji oprocentowania o okresowo stałej stopie procentowej w kolejnym 60 miesięcznym okresie, Kredytobiorca każdorazowo zobowiązany jest do złożenia w Banku wniosku o zmianę warunków Umowy, w terminie minimum 30 dni przed zakończeniem trwającego okresu obowiązywania oprocentowania o okresowo stałej stopie procentowej, a po jego pozytywnym rozpatrzeniu przez Bank, do podpisania Aneksu do Umowy kredytu.	Oprocentowanie kredytu ustalane jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania produktów depozytowych i kredytowych w Małopolskim Banku Spółdzielczym. Wartość wskaźnika referencyjnego może ulec zmianie dwa razy w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy (co pół roku kalendarzowego), w następujących terminach: 1) dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego i obowiązuje w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca tego roku kalendarzowego, 2) dnia 1 lipca każdego roku kalendarzowego i obowiązuje w okresie od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia tego roku kalendarzowego. Wartość wskaźnika referencyjnego obowiązującego w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego ustalana jest w oparciu o stawkę WIBOR 6M według notowania na ostatni dzień roboczy grudnia roku poprzedzającego. Wartość wskaźnika referencyjnego obowiązującego w okresie od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego ustalana jest w oparciu o stawkę WIBOR 6M według notowania na ostatni dzień roboczy czerwca tego roku kalendarzowego. Zmiana wysokości oprocentowania kredytu w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej dokonywana jest wyłącznie w przypadku zmiany wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M. Kredytobiorca ma prawo do złożenia wniosku o zmianę formuły oprocentowania z oprocentowania o zmiennej stopie procentowej na oprocentowanie o okresowo stałej stopie procentowej.

Kontynuowanie oprocentowania stałego lub zmiana formuły oprocentowania ze zmiennej stopy na oprocentowanie okresowo stałe może nastąpić pod warunkiem, że:

1) nastąpiła całkowita wypłata środków z kredytu,
2) na dzień złożenia wniosku o utrzymanie/zmianę formuły oprocentowania na okresowo stałą stopę, do spłaty pozostały co najmniej 62 raty miesięczne,
3) Kredytobiorca nie posiada zaległości w spłacie kredytu,
4) Bank podejmie pozytywną decyzję kredytową na kontynuowanie/zmianę formuły oprocentowania, która będzie poprzedzona badaniem zdolności kredytowej,
5) na dzień zawarcia Aneksu utrzymującego / zmieniającego formułę oprocentowania, do końca okresu kredytowania pozostanie nie mniej niż 60 miesięcy.

W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić automatyczna zmiana formuły oprocentowania lub zmiana formuły oprocentowania na podstawie zawartego Aneksu, nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na harmonogram spłat.

Okresowo stała stopa procentowa, która jest określona w Aneksie do Umowy kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od pierwszego dnia okresu odsetkowego, zgodnego z harmonogramem spłat, następującego od wejścia w życie Aneksu do Umowy zmieniającego formułę oprocentowania. Po upływie okresu obowiązywania 5 letniej stałej stopy procentowej, następuje automatyczna zmiana formuły oprocentowania na oprocentowanie zmienne (suma wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i stałej marży Banku ustalonej w Umowie kredytu). Automatyczna zmiana formuły oprocentowania nie stanowi zmiany warunków Umowy i nie wymaga sporządzenia Aneksu.

Kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych ze zmianą formuły oprocentowania.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, wybranym przez niego kanałem komunikacji, informacje o oprocentowaniu kredytu według oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

Zmiany wartości (wzrost lub spadek) wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, nie mają wpływu na wysokość kosztów odsetkowych kredytu. W efekcie wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie bieżącej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M. Oznacza to, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej, rata kredytu może być okresowo wyższa od raty ustalonej dla stopy zmiennej.

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

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem zmiany stopy procentowej, w tym ryzykiem wystąpienia istotnej zmiany bądź zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Kredyt jest również obciążony ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Ważne informacje można znaleźć w dokumencie „Informacja dla Kredytobiorcy o ryzykach związanych z kredytem zabezpieczonym hipotecznie” dostępnym w placówkach Banku i na stronie internetowej www.mbsw.pl.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem Umowy, Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany Umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

7. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej – wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem:** nie dotyczy. Małopolski Bank Spółdzielczy nie udziela konsumentom kredytów walutowych, denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej.

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

Przykład reprezentatywny dla Kredytu Mieszkaniowego zabezpieczonego hipoteką.

Dla oprocentowania okresowo stałego	Dla oprocentowania zmiennego
Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO wynosi: 5,82% przy założeniu: całkowita kwota kredytu: 500 000,00 zł, okres kredytowania: 240 miesięcy; oprocentowanie okresowo stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 5,85% rocznie, a następnie oprocentowanie zmienne 5,50% rocznie – wyliczone jako suma wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M: 3,90% i marży Banku w wysokości 1,60 punktu procentowego. Całkowita kwota do zapłaty: 835 499,50 zł. Kredyt płatny w 240 równych ratach miesięcznych, przy czym 60 rat płatnych po 3 540,63 zł, 177 rat po 3 461,36 zł, 2 raty płatne po 3 461,37 ostatnia 240-ta rata wyrównawcza wyniesie 3 459,24 zł. Całkowity koszt kredytu 335 499,50 zł (w tym: odsetki 335 480,50 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia i kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M może ulec zmianie, co spowoduje podwyższenie lub obniżenie wysokości spłacanej raty kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.07.2026 r.	**Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania** (RRSO) wynosi: 5,64% przy założeniu: całkowita kwota kredytu: 500 000,00 zł, okres kredytowania: 240 miesięcy; oprocentowanie zmienne kredytu 5,50% rocznie – wyliczone jako suma wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M: 3,90% i marży Banku w wysokości 1,60 punktu procentowego. Całkowita kwota do zapłaty: 825 835,78 zł. Kredyt płatny w 240 równych ratach miesięcznych, przy czym 239 rat płatnych po 3 440,92 zł, ostatnia 240-ta rata wyrównawcza wyniesie 3 436,90 zł. Całkowity koszt kredytu 325 835,78 zł (w tym: odsetki 325 816,78 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł). W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia i kosztu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Oprocentowanie kredytu jest zmienne. W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M może ulec zmianie, co spowoduje podwyższenie lub obniżenie wysokości spłacanej raty kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 01.07.2026 r.

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

Następujące koszty nie są ujęte w RRSO, ponieważ Bank nie jest ich dostawcą:

1) koszt wyceny nieruchomości;
2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku;
3) koszt ubezpieczenia nieruchomości kredytowanej spoza oferty Banku.

Dodatkowe koszty nieujęte w całkowitym koszcie kredytu, które Klient może ponieść w związku z ustanowieniem zabezpieczenia kredytu, dotyczą m.in.:

1) kosztu ustanowienia hipoteki:

   a) koszt wpisu hipoteki w księdze wieczystej - w wysokości 200 zł,

   b) ewentualnie koszt zmiany treści wpisu hipoteki w księdze wieczystej – w wysokości 150 zł, jeżeli jest wpis hipoteki, który będzie wymagał zmiany,

   c) ewentualnie koszt założenia księgi wieczystej, jeżeli księga wieczysta nie jest założona – 100,00 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.

Ponadto, w związku z udzieleniem kredytu 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.

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

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

1. Warianty spłaty kredytu: spłata następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki z możliwością zachowania karencji w spłacie kapitału.
2. Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych:
   1) w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych (równe raty kapitałowe i odsetki liczone od aktualnego zadłużenia)
   2) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia)
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,
   4) wysokości stałej stopy procentowej / wysokości wskaźnika referencyjnego i marży Banku.

11. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego:

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty Kredytu Mieszkaniowego w całości lub w części.

1. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu, Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie kredytu.
2. Bank przekazuje Kredytobiorcy, na piśmie informację, o której mowa w ust. 1, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji. Bank nie uzależnia przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w harmonogramie spłat od udzielenia Kredytobiorcy informacji, o której mowa w ust. 1.
3. W razie spłaty kredytu przed terminem w całości Kredytobiorca nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po dokonaniu spłaty oraz innych opłat z tego tytułu.
4. Dokonywane przez Kredytobiorcę nadpłaty kredytu, tj. nadwyżki kwot dokonanych przez Kredytobiorcę spłat nad kwoty rat ustalonych harmonogramem spłat, mogą:
   1) skrócić okres spłaty kredytu z zachowaniem dotychczasowych rat,
   2) zmniejszyć wysokość rat z zachowaniem dotychczasowego okresu spłaty,
   3) przy zachowaniu dotychczasowego harmonogramu spłat mogą być zaliczone na spłatę najbliższych rat

kapitałowych przypadających po dacie dokonanej wpłaty.

W przypadku gdy Kredytobiorca nie wskaże sposobu zarachowania dokonanej nadpłaty, Bank zaliczy wpłaconą kwotę na poczet najbliższych rat kapitałowych kredytu przypadających po dacie dokonanej wpłaty przy zachowaniu dotychczasowego harmonogramu spłat.

5. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa w ust. 1 nie wymaga podpisania aneksu. Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na piśmie lub drogą elektroniczną (zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu) do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Bank nie pobiera opłaty za wcześniejszą spłatę całości lub części Kredytu Mieszkaniowego.

Jeśli zdecydują się Państwo na przedterminową spłatę kredytu hipotecznego, proszę skontaktować się z nami w celu określenia sposobu zarachowania dokonanej nadpłaty.

Bank rozliczy kredyt w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia dokonania całkowitej spłaty kredytu.

12. Wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Wnioskodawca powinien załączyć do wniosku operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych, prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju określający rynkową wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Operat szacunkowy nie jest konieczny, w przypadku gdy kwota kredytu nie przekracza 300 000 zł (z zastrzeżeniem, że w przypadku zabezpieczania kolejnego kredytu na tej samej nieruchomości, powyższy próg dotyczy łącznego zaangażowania zabezpieczanego na tej samej nieruchomości).

Data sporządzenia operatu nie może być wcześniejsza niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt. Kredytobiorca jest zobowiązany do okresowej aktualizacji operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, na zasadach określonych w Umowie. W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości. Okres ważności operatu szacunkowego może zostać przedłużony maksymalnie o kolejne 12 miesięcy pod warunkiem przedłużenia aktualizacji lub potwierdzenia aktualności. W takim przypadku łączny okres ważności operatu szacunkowego nie może przekroczyć 24 miesiące od daty sporządzenia operatu szacunkowego.

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

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

Nie dotyczy - Kredyt Mieszkaniowy jest oferowany w Małopolskim Banku Spółdzielczym bez dodatkowych usług.

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

W przypadku:

1) braku ustanowienia prawnych zabezpieczeń kredytu i dokonania opłat z nimi związanych – po bezskutecznym upływie dodatkowego, ostatecznego terminu Umowa Kredytu Mieszkaniowego może zostać wypowiedziana;

2) nieterminowej spłaty kredytu – Bank naliczy odsetki za opóźnienie od zadłużenia przeterminowanego w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym, Odsetki ustawowe za opóźnienie są równe wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktu procentowego. Okres zadłużenia przeterminowanego jest liczony od dnia następującego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia włącznie;

3) złożenia w Banku sfałszowanych lub niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym informacji, dokumentów i oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia kredytu i dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu Bank może wstrzymać wypłatę kolejnych transz do czasu złożenia przez

Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank lub wypowiedzieć Umowę kredytu;

4) gdy kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu, Bank może wstrzymać wypłatę kolejnych transz do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank lub wypowiedzieć Umowę kredytu;
5) niespłacenia w terminach określonych w harmonogramie spłat pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, pod warunkiem uprzedniego wysłania do Kredytobiorcy i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, wezwania do zapłaty zaległych należności, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu oraz bezskutecznym upływie tego terminu, a także niezłożenia w tym okresie wniosku o restrukturyzację Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
6) naruszenia warunków udzielenia kredytu - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
7) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
8) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu;
9) odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności – Bank umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy;
10) braku możliwości zastosowania wobec Kredytobiorcy środków bezpieczeństwa finansowego wskazanych w ustawie o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, w tym brak dostarczenia informacji lub dokumentów wymaganych w celu wykonania wskazanych środków bezpieczeństwa finansowego - Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu.

W przypadku:

1) nieprzedstawienia dokumentów do wypłaconej transzy, uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas wypłaconych środków z kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
2) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
3) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu;
5) braku widocznego postępu prac (w przypadku kredytu na budowę/ rozbudowę domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego / generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego),

Bank może wstrzymać wypłatę kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

W przypadku:

1) przekroczenia poziomu LTV 80%, lub
2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, lub
3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny, lub
4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Szczegółowe informacje o obowiązkach Konsumenta i skutkach ich niedotrzymania są zawarte w Umowie kredytu.

W przypadku gdy nie będą Państwo terminowo spłacać rat Kredytu Mieszkaniowego, mogą Państwo, w ostateczności, zostać pozbawieni praw do nieruchomości.

Bank może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

15. **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.