Małopolski Bank Spółdzielczy

REGULAMIN

MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH

Wieliczka, 2019 r.

SPIS TREŚCI

Rozdział 1. Postanowienia ogólne 3
Rozdział 2. Zawarcie Umowy 4
Rozdział 3. Pełnomocnictwo 5
Rozdział 4. Dysponowanie środkami na rachunku powierniczym 6
Rozdział 5. Przeprowadzanie rozliczeń pieniężnych 8
Rozdział 6. Oprocentowanie mieszkaniowych rachunków powierniczych 8
Rozdział 7. Opłaty i prowizje 8
Rozdział 8. Wyciągi bankowe 9
Rozdział 9. Skargi, reklamacje oraz zgłoszenia 9
Rozdział 10. Rozwiązanie Umowy 10
Rozdział 11. Postanowienia końcowe 10

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu określają warunki otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w złotych polskich obowiązujące w Małopolskim Banku Spółdzielczym.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie oraz w Umowie mieszkaniowego rachunku powierniczego mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeks cywilny, Prawo bankowe, Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

1) **Bank** – Małopolski Bank Spółdzielczy;
2) **Data pewna** – zgodnie z art. 81 Ustawy Kodeks cywilny data urzędowo poświadczona lub stwierdzenie dokonania czynności w jakimkolwiek dokumencie urzędowym lub umieszczenie na dokumencie jakiejkolwiek wzmianki przez organ państwowy, organ jednostki samorządu terytorialnego albo przez notariusza;
3) **Deweloper (Powiernik)/Klient** – przedsiębiorca w rozumieniu Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.), który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
4) **Jednostka organizacyjna Banku** – Oddział Banku prowadzący rachunek powierniczy;
5) **Karta Wzorów Podpisów** – dokument wskazujący osoby upoważnione do dysponowania rachunkiem bankowym, sposób podpisywania dyspozycji, wzór podpisu oraz wzór pieczątki firmowej (o ile jest stosowana przez Posiadacza rachunku), który będzie obowiązywać na wszystkich dokumentach składanych w Banku przez Posiadacza rachunku;
6) **Nabywca (Powierzający)** – osoba fizyczna, która na podstawie umowy deweloperskiej uprawniona jest do przeniesienia na nią prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość oraz zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa;
7) **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP)** – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2357 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;
8) **Przedsięwzięcie deweloperskie** – proces, w wyniku realizacji którego na rzecz nabywcy ustanowione lub przeniesione zostaje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, albo prawo własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własność domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, obejmujący budowę w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytkowania, a w szczególności nabycie praw do nieruchomości, na której realizowana ma być budowa, przygotowanie projektu budowlanego lub nabycie praw do projektu budowlanego, nabycie materiałów budowlanych i uzyskanie wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami; częścią przedsięwzięcia deweloperskiego może być zadanie inwestycyjne dotyczące jednego lub większej liczby budynków, jeżeli budynki te, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, mają zostać oddane do użytku w tym samym czasie i tworzą całość architektoniczno-budowlaną;
9) **Regulamin** – niniejszy „Regulamin mieszkaniowych rachunków powierniczych";
10) **Rezydent** – podmiot w rozumieniu Ustawy Prawo dewizowe, mający miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju;
11) **Taryfa** – obowiązująca w Banku Taryfa opłat i prowizji bankowych dla klientów instytucjonalnych w części dotyczącej mieszkaniowych rachunków powierniczych;
12) **Umowa** – umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego lub zamkniętego zawarta pomiędzy Bankiem a Powiernikiem;
13) **Umowa deweloperska** – umowa zawarta w formie aktu notarialnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, albo prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności

domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa;

14) **Ustawa** - Ustawa z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1805);
15) **Wnioskodawca (Powiernik)** – Klient, który występuje z wnioskiem o otwarcie rachunku powierniczego.
16) **Zamknięty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (ZMRP)** – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2357 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę, będącego przedmiotem tej umowy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;

§ 3

1. Bank otwiera i prowadzi mieszkaniowe rachunki powiernicze otwarte lub zamknięte w celu przechowywania i wypłacania środków pieniężnych w związku z zawartą - pomiędzy Powiernikiem a Powierzającym - Umową deweloperską, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest dany rachunek.
2. Bank otwiera i prowadzi mieszkaniowe rachunki powiernicze w złotych polskich.
3. Warunkiem prowadzenia dla Powiernika mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego lub zamkniętego jest posiadanie w jednostce organizacyjnej Banku rachunku bieżącego, dostępu do systemu bankowości internetowej Biznes-Net i usługi Identyfikacji Przychodzących Płatności Masowych (IPPM).
4. Mieszkaniowy rachunek powierniczy umożliwia wyłącznie:
   1) przechowywanie, wpłacanych przez Powierzającego, środków pieniężnych w złotych polskich;
   2) wypłacanie środków pieniężnych, zgodnie z postanowieniami § 18.

§ 4

Posiadaczem mieszkaniowego rachunku powierniczego może być rezydent, a w szczególności:
   a) osoba fizyczna prowadząca działalność zarobkową na własny rachunek, w tym osoba będąca przedsiębiorcą,
   b) osoba prawna.

Rozdział 2. Zawarcie Umowy

§ 5

1. Wnioskodawca występujący o zawarcie Umowy o prowadzenie przez jednostkę organizacyjną Banku mieszkaniowego rachunku powierniczego składa pisemny wniosek według wzoru obowiązującego w Banku.
2. Wniosek podpisują osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wnioskodawcy.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wnioskodawca załącza:
   1) dokumenty określające status prawny i charakter działalności Wnioskodawcy;
   2) aktualny wypis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
   3) dokumenty umożliwiające ocenę Przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzonego przez Powiernika, w szczególności:
      a) dane dotyczące parametrów Przedsięwzięcia deweloperskiego: powierzchnia użytkowa, powierzchnia całkowita, liczba lokali i ich funkcje, liczba kondygnacji podziemnych i nadziemnych, liczba miejsc garażowych i parkingowych oraz inne, które okażą się niezbędne do przygotowania raportu z kontroli,
      b) dokumentację projektową dotyczącą Przedsięwzięcia deweloperskiego - projekt budowlany;
      c) ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę budynku, sieci, dróg i innych obiektów zewnętrznych oraz inne decyzje administracyjne wymagane odrębnymi przepisami dla danego Przedsięwzięcia deweloperskiego,
      d) umowę z wykonawcą prac budowlanych wraz z załącznikami i aneksami,
      e) dziennik budowy prowadzony dla danego Przedsięwzięcia deweloperskiego,
      f) harmonogram rzeczowy i finansowy Przedsięwzięcia deweloperskiego,
      g) proponowany przez Powiernika harmonogram wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego,
      h) wzór umowy deweloperskiej wraz z prospektem informacyjnym oraz załącznikami,
   4) inne dokumenty, jeżeli wynika to z odrębnych przepisów prawa lub gdy jednostka organizacyjna Banku uzna, że są one niezbędne do zawarcia Umowy.
4. Dokumenty dołączone do wniosku składane są w kserokopiach oraz oryginałach celem ich potwierdzenia za zgodność z oryginałem przez pracownika jednostki organizacyjnej Banku. Oryginały dokumentów Bank zwraca Wnioskodawcy.

5. W razie stwierdzenia braku wymaganych dokumentów Bank zwraca się do Wnioskodawcy o ich uzupełnienie.
6. Wzór Umowy deweloperskiej podlega akceptacji przez jednostkę organizacyjną Banku w zakresie zgodności z Ustawą.
7. Wnioskodawca zobowiązany jest do dostarczania Umów deweloperskich sukcesywnie w miarę ich podpisywania z Powierzającymi.
8. Wnioskodawca zobowiązuje się do stosowania zaakceptowanego wzoru umowy na finansowanie Przedsięwzięcia deweloperskiego dla wszystkich zawieranych umów z Powierzającymi.

§ 6

1. Powiernik zobowiązany jest do:
   1) niezwłocznego zawiadomienia jednostki organizacyjnej Banku na piśmie o wszelkich zmianach w dokumentacji załączonej do wniosku, a w szczególności o zmianach wynikających ze zmiany adresu, nazwy firmy, osób reprezentujących Powiernika, ogłoszeniu upadłości lub rozpoczęciu likwidacji;
   2) udzielania na każdą prośbę jednostki organizacyjnej Banku wyjaśnień w sprawach związanych z otwarciem i prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego.
2. Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikłe z niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1.

§ 7

1. Warunkiem otwarcia mieszkaniowego rachunku powierniczego jest podpisanie Umowy pomiędzy Bankiem a Powiernikiem.
2. Stronami Umowy są Bank i Powiernik, natomiast Powierzający przyjmuje do wiadomości postanowienia Umowy, której kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dostarczana jest przez Powiernika Powierzającemu przy zawieraniu Umowy deweloperskiej.
3. Umowa sporządzana jest w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Powiernika i Banku.
4. Wraz z zawarciem Umowy Powiernik wypełnia Kartę Wzorów Podpisów, w dwóch egzemplarzach. Podpis i pieczątka firmowa złożona na Karcie Wzorów Podpisów stanowią wzory podpisu i pieczątki firmowej do rachunku powierniczego.
5. Podpisy na Umowie oraz na Karcie Wzorów Podpisów składane są w obecności pracownika jednostki organizacyjnej Banku.

§ 8

1. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego zawierana jest na czas oznaczony - na czas realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Umowa zawiera postanowienia określające warunki dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a w szczególności:
   1) warunki, jakie muszą zostać spełnione, aby Bank wypłacił Powiernikowi środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Spełnienie tych warunków jest stwierdzane na podstawie przeprowadzonej kontroli,
   2) dokumenty potwierdzające spełnienie przez Powiernika warunków niezbędnych do wypłaty wnioskowanych przez niego środków pieniężnych.

§ 9

1. Umowa przez okres jej obowiązywania nie może ulec zmianie bez zgody Powierzającego, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku. Sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w Umowie.
2. Podstawą wprowadzenia zmian w Umowie jest zgoda wszystkich Powierzających.
3. W przypadku zmiany Umowy deweloperskiej, aneksy do tej umowy zawarte w formie aktów notarialnych stanowią podstawę zmiany Umowy rachunku. Aneksy i ich kserokopie winny zostać dostarczone przez Powiernika do jednostki organizacyjnej Banku prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy.

§ 10

Bank może odmówić otwarcia mieszkaniowego rachunku powierniczego bez podania przyczyny.

Rozdział 3. Pełnomocnictwo

§ 11

1. Powiernik może ustanowić pełnomocnika do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
2. Pełnomocnik jest uprawniony do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym w ramach zawartej Umowy.
3. Odpowiedzialność za czynności podejmowane przez pełnomocnika ponosi Powiernik.

§ 12

1. Pełnomocnictwo może być ustanowione przez Powiernika jedynie w formie pisemnej:

1) jako odrębny dokument – bezpośrednio w jednostce organizacyjnej Banku, przy czym pełnomocnictwo to musi być potwierdzone, złożonymi w obecności pracownika Banku, podpisami osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Powiernika;
2) w oparciu o przesłany drogą korespondencyjną dokument, zawierający odpowiednią dyspozycję Powiernika o ustanowieniu pełnomocnika, poświadczony:
   a) w kraju przez:
      – upoważnionego pracownika jednostki organizacyjnej Banku, lub
      – notariusza,
   b) za granicą przez:
      – opatrzenie w apostille w sytuacji, gdy ma zastosowanie Konwencja znosząca wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych, albo
      – polską placówkę dyplomatyczną, konsularną lub inną równorzędną z tymi placówkami, lub
      – notariusza i legalizowane przez polską placówkę dyplomatyczną/ konsularną, przy czym legalizacji nie wymagają potwierdzenia notariuszy z państw, z którymi Rzeczpospolita Polska podpisała umowy o obrocie prawnym, o ile wynika to z tych umów, lub
      – bank zagraniczny będący korespondentem Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.

2. Pełnomocnictwo staje się skuteczne od momentu przyjęcia przez pracownika jednostki organizacyjnej Banku dokumentu ustanawiającego pełnomocnictwo.

§ 13

Pełnomocnictwo powinno zawierać dane Powiernika i dane osobowe pełnomocnika, pozwalające na określenie tożsamości pełnomocnika, oraz podpis pełnomocnika złożony w obecności pracownika jednostki organizacyjnej Banku lub potwierdzony w sposób określony w § 12 ust. 1 pkt 2).

§ 14

Pełnomocnik nie może ustanowić dla Powiernika dalszych pełnomocników. Bank odmówi przyjęcia dalszych pełnomocnictw udzielonych przez pełnomocników.

§ 15

1. Pełnomocnictwo może być w każdej chwili odwołane przez Powiernika na podstawie pisemnej dyspozycji lub rezygnacji Pełnomocnika z pełnomocnictwa.
2. Odwołanie pełnomocnictwa staje się skuteczne z chwilą złożenia/wpływu odwołania pełnomocnictwa do jednostki organizacyjnej Banku.

Rozdział 4. Dysponowanie środkami na rachunku powierniczym

§ 16

1. Bank przeprowadza rozliczenia pieniężne w formie gotówkowej i bezgotówkowej.
2. Rozliczenia gotówkowe dokonywane są poprzez wpłatę gotówki przez Powierzającego na wskazany w Umowie mieszkaniowy rachunek powierniczy.
3. Rozliczenia bezgotówkowe dokonywane są w obrocie krajowym na podstawie polecenia przelewu.

§ 17

Dyspozycje Powiernika dotyczące wypłaty środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być składane jedynie w jednostce organizacyjnej Banku prowadzącej ten rachunek.

§ 18

1. Powiernik ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
2. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje etapowo (nie mniej niż 4, nie więcej niż 10 etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego), po spełnieniu przez Powiernika warunków określonych w Umowie - tj. po zakończeniu realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem.
3. W celu realizacji dyspozycji wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego Powiernik składa dyspozycję wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy.
4. Po dostarczeniu przez powiernika do jednostki organizacyjnej Banku dyspozycji, o której mowa w ust. 3, a przed dokonaniem wypłaty środków, osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane, na zlecenie jednostki organizacyjnej Banku, przeprowadza kontrolę realizacji etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dyspozycja wypłaty dotyczy.
5. Zakres kontroli obejmuje stwierdzenie zakończenia ściśle określonego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego w jego harmonogramie) oraz sprawdzenie dokumentacji budowy, w tym

wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy - potwierdzającego zakończenie określonego etapu oraz faktur za rozliczane roboty.

6. Kontrola zakończona jest raportem pokontrolnym podpisanym przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, który zostaje dostarczony do jednostki organizacyjnej Banku prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy i stanowi podstawę realizacji dyspozycji wypłaty środków. Raport pokontrolny winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla jednostki organizacyjnej Banku oraz Powiernika.
7. Bank zobowiązuje się do wykonania dyspozycji wypłaty niezwłocznie po dokonaniu kontroli realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, zakończonej raportem pokontrolnym, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji wypłaty, wyłącznie w przypadku pozytywnego wyniku kontroli.

§ 19

Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego w przypadku:

1) wystąpienia niezgodności podpisów i ich powiązań oraz pieczątki Powiernika na oświadczeniu ze złożonymi na Karcie Wzorów Podpisów,
2) przekazania do jednostki organizacyjnej Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dokumentach,
3) negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego,
4) braku zgodności kwoty wypłaty z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego,
5) braku dostępnych środków na realizację transakcji,
6) nie dołączenia przez Powiernika do wniosku o wypłatę oświadczenia, stanowiącego załącznik do Umowy, o tym, iż do dnia realizacji przez jednostkę organizacyjną Banku dyspozycji wypłaty:
   a) Powiernik nie utracił pozwolenia na budowę ani nie zaistniały jakiekolwiek okoliczności, skutkujące możliwością jego utraty przez Powiernika,
   b) nie zostało złożone Powiernikowi przez wykonawcę (lub któregoś z podwykonawców) oświadczenie o przerwaniu robót budowlanych,
   c) Powiernik ani żaden z jego wierzycieli nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości Powiernika bądź wszczęcie wobec Powiernika postępowania naprawczego,
   d) Powiernik nie został postawiony w stan likwidacji,
   e) wszelkie kierowane do jednostki organizacyjnej Banku do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, informacje i oświadczenia Powiernika w związku z prowadzonym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym i/lub Przedsięwzięciem deweloperskim były i są prawdziwe,

   bądź dołączenia oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane.

§ 20

1. Wypłata środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym zamkniętym następuje po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie przedłożonych przez Powiernika następujących dokumentów:
   1) dyspozycji wypłaty zawierającej oświadczenie o spełnieniu warunków Umowy deweloperskiej, wg wzoru stanowiącego załącznik do Umowy,
   2) wypisu/odpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Powierzającego prawo własności lokalu mieszkalnego albo własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń praw i osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Powierzający,
   3) pozwolenie na użytkowanie budynku wielomieszkaniowego lub dokument potwierdzający brak sprzeciwu właściwego organu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy.
2. Jednostka organizacyjna Banku odmawia realizacji dyspozycji wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego zamkniętego w przypadku:
   1) wystąpienia niezgodności podpisów ich powiązań oraz pieczątki Powiernika na oświadczeniu,
   2) braku dostępnych środków na realizację transakcji,
   3) niezgodności zaewidencjonowanych wpłat Powierzających, których odpisy aktów notarialnych przedstawił Powiernik z dyspozycją wypłaty.

§ 21

1. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej na zasadach określonych w Ustawie przez jedną ze stron (Powiernika, Powierzającego), jednostka organizacyjna Banku wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki z mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z prowadzoną przez jednostkę organizacyjną Banku ewidencją wpłat i wypłat, po otrzymaniu oświadczenia woli powierzającego o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej wraz z dokumentem potwierdzającym fakt przyjęcia oświadczenia przez Powiernika.
2. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony Umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Powierzającego na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

3. W sytuacji określonej w ust. 2 jednostka organizacyjna Banku wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu oświadczenia woli stron (Powiernika, Powierzającego).

§ 22

Za przekroczenie przez Bank terminu wykonania dyspozycji lub wykonanie dyspozycji w sposób nieprawidłowy, z przyczyn innych niż wymienione w § 24, Powiernikowi przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych liczonych od kwoty niezrealizowanej w terminie dyspozycji za każdy dzień zwłoki. Nie wyklucza to dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 23

Bank odpowiada za wykonanie dyspozycji składanych przez Powiernika zgodnie z ich treścią.

§ 24

Bank nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie dyspozycji spowodowane:

1) niewłaściwym wypełnieniem dyspozycji przez Powiernika.
2) przekazaniem środków z rachunku powierniczego, w przypadku, gdy numer rachunku do rozliczenia wskazany w dyspozycji jest nieprawidłowy.

Rozdział 5. Przeprowadzanie rozliczeń pieniężnych

§ 25

Bank przeprowadza rozliczenia pieniężne z rachunku powierniczego na podstawie dyspozycji Powiernika wynikającej z dokumentów rozliczeniowych o nazwach, symbolach i wzorach przewidzianych dla danej formy zapłaty przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz przepisy obowiązujące w Banku.

§ 26

1. Dokumenty rozliczeniowe powinny być wystawione w sposób czytelny i trwały, zgodnie z treścią rubryk formularza. Podpisy na dokumentach winny być zgodne ze wzorami podpisów złożonymi w Karcie Wzorów Podpisów/ pełnomocnictwie. Używanie faksymile zamiast podpisu jest niedozwolone.
2. Odbitka pieczątki firmowej powinna być zgodna ze wzorem stempla zamieszczonego na Karcie Wzorów Podpisów.
3. Formularze dotyczące dokumentów rozliczeniowych mogą być zastępowane formularzami sporządzonymi: techniką komputerową (łącznie z wydrukiem nazwy Powiernika w miejscu przewidzianym na nazwę jednostki).

§ 27

1. Bank dokonuje na rynku międzybankowym pieniężnych rozliczeń złotowych na następujących zasadach:
   1) rozliczenia w złotych dokonywane są za pośrednictwem Krajowej Izby Rozliczeniowej S.A., zwanej dalej KIR S.A. (system ELIXIR);
   2) wysokokwotowe rozliczenia w złotych przeprowadzane są za pośrednictwem Narodowego Banku Polskiego (system SORBNET);
2. Powiernik przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, aby w rozliczeniach realizowanych w systemie ELIXIR wyłączną podstawą identyfikacji beneficjenta w ramach składanych dyspozycji stanowił numer rachunku w standardzie NRB.
3. Wysokość wysokokwotowych rozliczeń w złotych realizowanych za pośrednictwem systemu SORBNET określa Zarządzenie Prezesa NBP w sprawie sposobu przeprowadzania rozrachunków międzybankowych.
4. Potwierdzeniem realizacji przez Bank zleceń płatniczych jest opis transakcji na wydruku wyciągu bankowego.

Rozdział 6. Oprocentowanie mieszkaniowych rachunków powierniczych

§ 28

Środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych podlegają oprocentowaniu na zasadach określonych w „Tabeli oprocentowania produktów depozytowych i kredytowych w Małopolskim Banku Spółdzielczym" oraz „Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego" lub „Umowie o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego".

Rozdział 7. Opłaty i prowizje

§ 29

1. Za czynności związane z otwarciem i miesięcznym prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości i okresach określonych w Umowie o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.
2. Opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1, Bank pobiera poprzez obciążenie rachunku rozliczeniowego bieżącego.
3. Bank nie dokonuje zmian stawek opłat i prowizji w trakcie trwania Umowy.

Rozdział 8. Wyciągi bankowe

§ 30

1. Jednostka organizacyjna Banku prowadząca mieszkaniowy rachunek powierniczy informuje Powiernika, w sposób określony w Umowie, o każdej zmianie stanu rachunku wraz z ustaleniem salda, chyba, że strony Umowy postanowią inaczej.
2. Sposób i częstotliwość przekazywania wyciągów z rachunku powierniczego określa Umowa.

§ 31

W przypadku zażądania przez Powierzającego – na podstawie art. 5 ust. 3 Ustawy informacji o jego wpłatach i wypłatach na rachunek, jednostka organizacyjna Banku poinformuje tego Powierzającego o dokonanych wpłatach i wypłatach zaewidencjonowanych na jego indywidualnym rachunku wirtualnym.

§ 32

1. Powiernik zobowiązany jest na bieżąco sprawdzać zmiany stanu rachunku i salda mieszkaniowego rachunku powierniczego na podstawie uzyskanych z Banku informacji.
2. W przypadku stwierdzenia niezgodności, w zakresie, o którym mowa w ust. 1, Powiernik jest zobowiązany zgłosić do Banku niezgodność, ze wskazaniem różnicy, niezwłocznie po otrzymaniu wyciągu z rachunku powierniczego.

§ 33

1. Niezależnie od wyciągów Bank obowiązany jest doręczyć Powiernikowi zawiadomienie o stanie jego rachunku na koniec każdego roku kalendarzowego, z podaniem salda na ten dzień i wezwaniem do jego potwierdzenia, przy czym doręczenie zawiadomienia następuje w sposób określony dla wyciągów bankowych.
2. W przypadku stwierdzenia niezgodności stanu na mieszkaniowym rachunku powierniczym Powiernik zgłasza reklamacje niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Na dowód potwierdzenia zgodności sald na koniec roku Powiernik podpisuje zgodnie z Kartą Wzorów Podpisów kopię zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 i zwraca ją jednostce organizacyjnej Banku.

Rozdział 9. Skargi, reklamacje oraz zgłoszenia

§ 34

1. Powiernik może złożyć w następującej formie:
   1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Centrali Banku: Małopolski Bank Spółdzielczy, ul. Kilińskiego 2, 32-020 Wieliczka lub adres Oddziału obsługującego Powiernika - pełna lista Oddziałów z danymi kontaktowymi dostępna jest na stronie internetowej Banku: www.mbsw.pl.
   2) telefonicznie lub pocztą elektroniczną z wykorzystaniem adresu Banku: info@mbsw.pl;
   3) za pośrednictwem usługi bankowości elektronicznej;
   4) pisemnie lub ustnie w placówce Banku, przy czym przyjęcie reklamacji/skargi w formie ustnej wymaga potwierdzenia jej złożenia na formularzu zgłoszeniowym.

   Dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku: www.mbsw.pl oraz w jednostkach organizacyjnych Banku.
2. Bieg terminu rozpatrywania reklamacji/skargi rozpoczyna się w dniu jej wpływu do Banku.
3. Powiernik uprawniony jest do złożenia reklamacji/skargi przez pełnomocnika, na podstawie prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.
4. Bank udziela odpowiedzi na reklamację/skargę w terminie:
   1) 15 dni roboczych od daty jej otrzymania dla reklamacji/skargi, związanej z realizacją zlecenia płatniczego;
   2) 30 dni kalendarzowych od dnia jej otrzymania dla reklamacji/skargi niezwiązanej z realizacją zlecenia płatniczego.

W uzasadnionych przypadkach, gdy zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i ww. terminy rozpatrzenia reklamacji/skargi nie mogą zostać dotrzymane, Bank przed upływem tego terminu, informuje Powiernika o przyczynie opóźnienia ze wskazaniem okoliczności, które muszą zostać ustalone oraz przewidywanego termin rozpatrzenia reklamacji/skargi i udzielenia odpowiedzi.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4. termin rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi przez Bank nie może być dłuższy niż:
   1) 35 dni roboczych dla reklamacji/skarg, związanej z realizacją zlecenia płatniczego;
   2) 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji/skargi niezwiązanej z realizacją zlecenia płatniczego.
6. Bank udziela odpowiedzi na reklamację/skargę w formie papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji z zastrzeżeniem, że udzielenie odpowiedzi na reklamację/skargę w wybranej formie nie może powodować wystąpienia ryzyka ujawnienia tajemnicy bankowej osobom nieuprawnionym.
7. Odpowiedź na reklamację/skargę może być dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Powiernika.

8. Bank nie pobiera żadnych opłat i prowizji za przyjęcie i rozpatrzenie reklamacji/skargi.
9. Po otrzymaniu odpowiedzi na reklamację/skargę, Powiernik ma prawo do złożenia odwołania od decyzji Banku do:
   1) Zarządu Banku w terminie 30 dni od dnia otrzymania odpowiedzi na reklamację/skargę;
   2) Sądu Polubownego działającego przy Komisji Nadzoru Finansowego na zasadach określonych w Regulaminie Sądu Polubownego dostępnym na stronie internetowej www.knf.gov.pl.;
   3) Sądu Powszechnego właściwego do rozpoznania sprawy poprzez wystąpienie z powództwem.
10. Właściwym dla Banku organem nadzoru jest Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą przy ul. Pięknej 20, 00-549 Warszawa, adres korespondencyjny Urzędu: Komisja Nadzoru Finansowego, ul. Pięknej 20, 00-549 Warszawa.

Rozdział 10. Rozwiązanie Umowy

§ 35

1. Rozwiązanie Umowy i zamknięcie rachunku powierniczego następuje w przypadku:
   1) upływu terminu, na jaki Umowa została zawarta;
   2) realizacji postanowień Umowy i rozliczenia wszystkich płatności;
2. Bank może wypowiedzieć Umowę w każdym czasie - z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia, przy czym termin wypowiedzenia liczy się od dnia skutecznego doręczenia wypowiedzenia drugiej stronie, tylko z ważnych powodów, którymi są:
   1) uniemożliwienie kontroli, o której mowa w § 18 ust. 4,
   2) przedłożenie do jednostki organizacyjnej Banku fałszywych dokumentów lub dokumentów poświadczających nieprawdę,
   3) udzielenie przez Powiernika niezgodnych z prawdą informacji przy zawieraniu Umowy,
   4) rażące naruszenie przez Powiernika warunków Umowy, Regulaminu, obowiązujących przepisów prawa, względnie popełnienia przestępstwa lub innego czynu prowadzącego do utraty zaufania Banku do Powiernika,
   5) wejście w życie przepisów uchylających możliwość prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego,
   6) stosowanie, bez zgody jednostki organizacyjnej Banku, zmienionego wzoru Umowy deweloperskiej, która była przedłożona przy otwarciu mieszkaniowego rachunku powierniczego dla danego Przedsięwzięcia deweloperskiego,
   7) otrzymania oświadczenia Powiernika o odmowie przyjęcia zmian, o których mowa w § 40 ust. 3.
3. Jednostka organizacyjna Banku zobowiązana jest podać przyczynę wypowiedzenia Umowy oraz termin zamknięcia mieszkaniowego rachunku powierniczego.
4. Wypowiedzenie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej i powinno być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Banku.
5. Wypowiedzenie Umowy przez Bank jest doręczane Powiernikowi (oraz Powierzającemu - do wiadomości) listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub przekazywane za potwierdzeniem odbioru osobie upoważnionej do odbioru dokumentów i korespondencji Bankowej.
6. W przypadku wypowiedzenia Umowy, środki pieniężne znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym Bank zwraca z chwilą zamknięcia rachunku na wskazany w Umowie deweloperskiej rachunek bankowy Powierzającego, o ile Powiernik nie złoży w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy dyspozycji przelewu środków na mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Powiernika w innym Banku.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe

§ 36

Zgodnie z postanowieniami Ustawy Prawo bankowe, gdy powierzenie środków pieniężnych nastąpiło w wykonaniu Umowy handlowej z datą pewną, środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym:
1) nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Powiernikowi;
2) podlegają wyłączeniu z masy upadłości w razie ogłoszenia upadłości Powiernika;
3) nie wchodzą do spadku po Powierniku - w przypadku śmierci Powiernika będącego osobą fizyczną.

§ 37

Bank zapewnia Powiernikowi zachowanie tajemnicy bankowej w zakresie określonym w Ustawie Prawo bankowe.

§ 38

Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach w Banku objęte są gwarancjami określonymi w Ustawie o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym.

§ 39

1. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część Umowy.
2. Wierzytelność z tytułu Umowy nie może być przelana w trybie postanowień art. 509-517 Ustawy Kodeks cywilny bez uprzedniej pisemnej zgody Banku.

§ 40

1. Regulamin może zostać zmieniony z ważnych przyczyn: zmiany w przepisach prawa mających wpływ na czynności bankowe związane z Umową lub zmiany w produktach Banku, mające na celu ulepszenie usług lub ekonomikę czynności bankowych.
2. Zmiany postanowień Regulaminu Bank przesyła Powiernikowi pisemnie listem poleconym lub w inny sposób za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, lub wręcza za pokwitowaniem odbioru.
3. W terminie 14 dni od dnia otrzymania treści wprowadzonych zmian, Powiernik może złożyć w jednostce organizacyjnej Banku, z którą zawarł Umowę, pisemne oświadczenie o odmowie przyjęcia zmian. Niezłożenie takiego oświadczenia jest równoznaczne z akceptacją wprowadzanych zmian.

§ 41

Zmiany warunków Umowy, wynikające ze zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, nie wymagają wypowiedzenia, a informacje o tych zmianach Bank przesyła pisemnie.

Zarząd
Małopolskiego Banku Spółdzielczego

Regulamin obowiązuje od 20 lutego 2020 roku.