



## Spółdzielcza Grupa Bankowa

### Informacje ogólne dotyczące oferty kredytu hipotecznego

Rodzaj kredytu

mieszkaniowy

konsolidacyjny

Kredytu udziela **Bank Spółdzielczy w Pruszczu Pomorskim** z siedzibą w Pruszczu,  
86-120 Pruszcz, ul. Dworcowa 6

AE:PL-96285-54215-TIGCA-11

adres do doręczeń elektronicznych (w rozumieniu ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o  
doręczeniach elektronicznych)

wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział  
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000111079 REGON 000495266  
NIP 559-00-08-961.

<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</li></ol>

	<p>wykonawcy;</p> <p>10) zakup/ budowa domu systemem gospodarczym z powierzchnią handlowo – usługową;</p> <p>11) zakup działki budowlanej;</p> <p>12) zakup działki rekreacyjnej wraz z domkiem letniskowym;</p> <p>13) adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne (np. strych, suszarnia);</p> <p>14) partycypację w kosztach budowy mieszkań przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego;</p> <p>15) zakup garażu/ miejsca garażowego lub postojowego – łącznie z wyżej wymienionym celem;</p> <p>16) przebudowę, remont, adaptację, wykończenie lub modernizację nieruchomości mieszkalnej lokalowej lub budynkowej;</p> <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>
rodzaje prawnych zabezpieczeń	<p>Docelowym prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu są:</p> <p>1) hipoteka na nieruchomości;</p> <p>2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, zgodnie z minimalnym zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank;</p> <p>3) weksel własny in blanco.</p>
okres, na jaki możesz zawrzeć umowę o kredyt hipoteczny	Umowa zawierana jest na okres nie dłuższy niż 25 lat (300 miesięcy).
nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów stosowanych przez Bank oraz konsekwencje	Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M.

<p>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>WIBOR jest wskaźnikiem referencyjnym stopy procentowej, zakwalifikowanym jako kluczowy w rozumieniu Rozporządzenia BMR. Administratorem stawki jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.</p> <p>W przypadku wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, tj. w sytuacji gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) wiarygodne źródło poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa nie zostanie zarejestrowana lub nie będzie wydana decyzja o jej ekwiwalentności lub administrator wskaźnika referencyjnego nie otrzymał, nie otrzyma, lub cofnięto mu lub zawieszono zezwolenie lub rejestrację dla opracowywania stopy bazowej,</li><li>2) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że administrator wskaźnika referencyjnego przestał lub przestanie na stałe publikować stopę bazową, a do czasu tego zaprzestania nie zostanie wyznaczony następcą dla administratora, który miałby w dalszym ciągu obliczać lub publikować stopę bazową,</li><li>3) podmiot wyznaczający poda do publicznej wiadomości, że stopa bazowa przestała lub przestanie być reprezentatywna dla właściwego dla niej rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą stopa bazowa miała mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności,</li><li>4) stopa bazowa nie zostanie opublikowana z powodów niezwiązanych ze zdarzeniem regulacyjnym</li></ol> <p>Bank będzie wyznaczał stopę alternatywną (tj. wskaźnik zastępujący dotychczasową stopę w sytuacji awaryjnej) oraz korektę (stosowaną w celu zmniejszenia lub wyeliminowania ekonomicznych skutków zastąpienia stopy dotychczasowej stopą alternatywną).</p> <p>W przypadku czasowego zaprzestania publikacji wskaźnika, Bank stosuje ostatnią dostępną wartość stopy bazowej sprzed dnia czasowego braku publikacji wskaźnika referencyjnego. Jeżeli w trakcie trwania czasowego braku publikacji wskaźnika referencyjnego nastąpi zdarzenie regulacyjne, zastosowanie będą miały rozwiązania przewidziane dla zdarzenia regulacyjnego.</p>
--	--

	<p>W przypadku wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, Bank stosuje w następującej kolejności:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez podmiot wyznaczający, albo</li><li>2) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez bank centralny właściwy dla waluty stopy bazowej albo</li><li>3) stopę alternatywną oraz korektę wskazaną przez grupę roboczą albo</li><li>4) stopę referencyjną banku centralnego właściwego dla waluty stopy bazowej oraz korektę wyliczoną przez bank.</li></ol> <p>Szczegóły dotyczące zasad postępowania Banku w przypadku czasowego lub trwałego zaprzestania opracowywania stopy bazowej lub zmiany metody jej obliczania określone są w projekcie umowy o kredyt.</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>Bank oferuje kredyty zabezpieczone hipotecznie z oprocentowaniem zmiennym lub oprocentowaniem okresowo stałym.</p> <p>W przypadku już zawartych umów o produkt hipoteczny istnieje możliwość zmiany oprocentowania ze zmiennej stopy procentowej na okresowo stałą stopę procentową.</p> <p><b>Oprocentowanie zmienne:</b></p> <p>Stanowi sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) i stałej marży Banku. Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M określonej na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania. Zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych.</p> <p>Zmiana wysokości oprocentowania następuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego.</p> <p>Wysokość wskaźnika referencyjnego może zmieniać się wiele razy w okresie obowiązywania umowy. Wysokość stałej marży Banku określona jest w umowie.</p> <p>Zastosowanie w umowie kredytu oprocentowania zmiennego, związane jest z ryzykiem zmiany stopy procentowej, w tym ryzykiem wystąpienia istotnej zmiany</p>

bądź zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego. W przypadku, gdy stawka bazowa WIBOR 3M przestanie być czasowo lub całkowicie opracowywana przez jej administratora, zastosowanie znajdą klauzule awaryjne dotyczące ciągłości działania wskaźników referencyjnych, określone w projekcie umowy o kredyt.

**Ponosisz ryzyko zmiany oprocentowania.** Zmiana oprocentowania (wzrost lub spadek) będzie wpływać na:

- 1) wysokość części kapitałowej i odsetkowej rat i w konsekwencji na zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) – jeśli spłacasz kredyt w równych ratach kapitałowo-odsetkowych,
- 2) wysokość odsetek i w konsekwencji zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych (odpowiednio wzrost lub spadek) – jeśli spłacasz kredyt w ratach malejących.

**Oprocentowanie okresowo stałe:**

- 1) przez 60 miesięcy począwszy od dnia podpisania umowy (okres stałego oprocentowania) oprocentowanie kredytu jest stałe i nie ulega zmianie w okresie jej obowiązywania,
- 2) po zakończeniu okresu stałego oprocentowania kredyt oprocentowany jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stawki bazowej (wskaźnika referencyjnego) – obowiązującej w okresie zmiany oprocentowania i stałej marży Banku; stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR 3M.

Zmiany wartości (wzrost lub spadek) wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, w okresie obowiązywania stałej stopy, nie mają wpływu na wysokość kosztów odsetkowych kredytu. W efekcie wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie bieżącego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. Po zmianie sposobu oprocentowania na zmienne, ze względu na możliwość zmiany wysokości wskaźnika

	<p>referencyjnego w okresie obowiązywania stałego oprocentowania, może dojść do wzrostu lub spadku wysokości raty wyliczanej z uwzględnieniem odsetek naliczonych według zmiennej stopy procentowej. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany oprocentowania kredytu na zmienne, a zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M nie mają wpływu na wysokość naliczanych odsetek.</p>
<p>reprezentatywny przykład, całkowita kwota kredytu hipotecznego, całkowity koszt kredytu hipotecznego, całkowita kwota, jaką zapłacisz i rzeczywista roczna stopa oprocentowania</p>	<p>Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 7,73%,  całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 363.333,33 zł,  całkowita kwota do zapłaty 775.696,89 zł,  oprocentowanie zmienne 6,74% w skali roku (WIBOR3M + marża Banku 1,50 pp.),  całkowity koszt kredytu 412.363,56 zł, (w tym: prowizja 7.266,67 zł, odsetki 389.267,89 zł, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych ustalone za cały okres trwania umowy wg oferty dostępnej za pośrednictwem Banku 15.650,00 zł, usługi dodatkowe 179,00 zł.</p> <p>Spłata kredytu w miesięcznych ratach równych w wysokości 2.508,99 zł (299 rat), ostatnia wyrównująca rata w wysokości 2.413,21 zł.</p> <p>Koszt wyceny nie został ujęty w całkowitym koszcie kredytu, gdyż Bank nie oferuje tej usługi przy zawarciu umowy kredytu.</p> <p>Ostateczna decyzja i warunki kredytowania uzależnione są od Twojej indywidualnej oceny, w tym wiarygodności i zdolności kredytowej.</p> <p>Kalkulacja została dokonana na dzień 16.07.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.</p> <p>Materiał ma charakter marketingowy i nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.</p>
<p>możliwe inne koszty, których nie ujęliśmy w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, a które możesz ponieść w związku z umową</p>	<p>Koszty opłat notarialnych oraz opłat sądowych.</p>

o kredyt hipoteczny; prognozowana maksymalna wysokość tych kosztów	
sposoby spłaty kredytu hipotecznego, w tym liczba, częstotliwość i wysokość rat	<p>Kredyt uruchamiany jednorazowo spłacany jest w miesięcznych ratach kapitałowo-odsetkowych, począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu kredytu hipotecznego.</p> <p>Kredyt uruchamiany w transzach spłacany jest w miesięcznych ratach odsetkowych; po uruchomieniu ostatniej transzy następuje spłata pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej.</p> <p>Na Twój wniosek możliwe jest ustalenie innego sposobu i terminu spłaty kredytu.</p> <p>Liczba i wysokość rat uzależnione są od kwoty udzielonego kredytu, długości okresu kredytowania oraz wysokości stopy procentowej.</p>
warunki przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego	<p>Możesz dokonać w każdym czasie przedterminowej spłaty całości lub części kredytu.</p> <p>Możesz wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt.</p> <p>Bank nie ustala minimalnej kwoty częściowej spłaty.</p> <p>Dyspozycja spłaty może być składana dowolnie często.</p> <p>Przedterminowa spłata dokonywana jest wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia spłaty. Jeżeli spłacasz kredyt przed terminem, wówczas nie jesteś zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu.</p> <p>W przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy.</p> <p>W zależności od Twojej dyspozycji skracany jest okres kredytowania z uwzględnieniem dokonanej przedterminowej spłaty, utrzymując raty w dotychczasowej wysokości pod warunkiem zawarcia aneksu do umowy lub pozostawia się okres kredytowania bez zmian dokonując nowego przeliczenia wysokości raty kredytu hipotecznego.</p> <p>Częściowa wcześniejsza spłata nie wymaga sporządzenia</p>

	<p>aneksu do umowy, jeżeli nie zmienia się (nie skraca) okres kredytowania.</p> <p>Za przedterminową spłatę kredytu Bank nie pobiera prowizji.</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 dokonania wyceny nieruchomości, która powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Wycena nieruchomości może być wykonana tylko przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia pomiędzy Tobą a Bankiem.</p> <p>Koszty przygotowania wyceny nieruchomości ponosisz Ty. Koszt ten jest indywidualnie ustalany przez rzeczoznawcę majątkowego.</p>
<p>usługi dodatkowe, które musisz nabyć, żeby uzyskać kredyt hipoteczny na określonych warunkach; informacja, czy możesz je nabyć u innego usługodawcy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ubezpieczenie nieruchomości – usługa może być nabywana u usługodawcy innego niż Bank,</li> <li>2) ubezpieczenie na życie – obowiązkowe w przypadku, gdy suma okresu spłaty kredytu hipotecznego i wieku kredytobiorcy przekroczy 70 lat – usługa może być nabywana u usługodawcy innego niż Bank.</li> </ol>
<p>ostrzeżenie o możliwych konsekwencjach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny</p>	<p>W przypadku braku spłaty zadłużenia w terminie, pomimo wysłania wezwania do zapłaty, Bank jest uprawniony do podjęcia dalszych czynności w następującej kolejności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wypowiedzenia umowy kredytu,</li> <li>2) wysłania ostatecznego wezwania do zapłaty,</li> <li>3) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania sądowego,</li> <li>4) dochodzenia swoich należności na drodze postępowania egzekucyjnego.</li> </ol> <p>Bank może wypowiedzieć umowę i postawić kredyt w stan wymagalności w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespłacenia przez Ciebie, w terminach określonych w umowie, pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 14 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy;</li> <li>2) niedokonania zmiany zabezpieczenia lub</li> </ol>

	<p>nieustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w sytuacji określonej w umowie;</p> <p>3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Ciebie;</p> <p>4) stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym lub prawnym któregokolwiek z Twoich oświadczeń złożonego we wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego lub innym dokumencie złożonym w Banku w związku z ubieganiem się o kredyt hipoteczny oraz udzieleniem kredytu hipotecznego lub dokumentów dostarczonych przez Ciebie w trakcie trwania umowy, o ile celowo odmówiłeś ujawnienia informacji lub podałeś nieprawdziwe informacje, a były one niezbędne do przeprowadzenia oceny Twojej zdolności kredytowej;</p> <p>5) wykorzystania kredytu hipotecznego niezgodnie z przeznaczeniem;</p> <p>6) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia w terminie wskazanym w umowie;</p> <p>7) niewywiązania się przez Ciebie ze zobowiązań umownych, jeśli wskazano je w umowie jako podstawę do jej wypowiedzenia;</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>Nie dotyczy.</p>