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

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Ul. Grzybowska 81
00-844 Warszawa

2. Cele, na które możesz wykorzystać kredyt:

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom

Kredyt Mój Dom możesz przeznaczyć na:

1) zakup działki budowlanej;
2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt udzielony był na cele zgodne z postanowieniami Instrukcji;
8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
   a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
   b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
   c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym z założoną księgą wieczystą;
10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym; inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego;
11) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
12) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
13) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową);
14) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu w sytuacji, gdy zabezpieczeniem kredytu będzie dodatkowo lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny;
15) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 9-10, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę lub na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 8, do 12 miesięcy od daty rozpoczęcia przedsięwzięcia;

16) refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-10, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego lub aktu przenoszącego własność na Kredytobiorcę;
17) nabycie nieruchomości z przetargu organizowanego przez: jednostki samorządu terytorialnego, instytucje publiczne, spółdzielnie mieszkaniowe, z wyłączeniem przetargów organizowanych przez syndyków masy upadłościowej;
18) dowolny cel konsumpcyjny, o ile nie stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.

Kredyt konsolidacyjny

Kredyt możesz przeznaczyć na:

1) spłatę różnych kredytów - możesz połączyć nawet kilka produktów kredytowych:
   a) kredyt/pożyczka gotówkowa
   b) kredyt/pożyczka samochodowa
   c) limit w karcie kredytowej
   d) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym
   e) kredyt/pożyczka hipoteczna
   f) kredyt mieszkaniowy (pod warunkiem, że kredyt został w całości wypłacony, inwestycja zrealizowana, a Ty jako kredytobiorca posiadasz prawo własności)
   g) kredyt studencki
   h) kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy,
2) uzyskanie dodatkowych środków na cel dowolny.

Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

Kredyt możesz przeznaczyć na dowolny cel.

Ważne:
Mają Państwo możliwość uzyskania na swój wniosek wyjaśnień o wykonanej przez nas ocenie ryzyka i zdolności kredytowej. Wniosek taki mogą Państwo złożyć w ciągu roku od zawarcia z nami umowy kredytowej lub, jeżeli umowy nie zawarliśmy, w ciągu roku od dnia, kiedy przekazaliśmy Państwu informację o odmowie udzielenia kredytu.

2. 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 jakich wymagamy:

1) hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę której Bank udziela kredytu, położoną na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku objęcia kredytu Ubezpieczeniem Niskiego Wkładu Własnego. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy:
   a) W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.
   b) W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy;
2) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;

3) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z Zakładu Ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
4) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
5) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
7) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;
8) pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku;
9) w przypadku kredytu objętego gwarancją BGK dodatkowym zabezpieczeniem jest gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

3. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny	Kredyt Konsolidacyjny
1. od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej; 2. od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.	Od 1 roku do 15 lat.	Od 1 roku do 25 lat.

3. Kwota kredytu

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż **10 000 PLN**.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

Kredyt mieszkaniowy Mój Dom	Uniwersalny Kredyt Hipoteczny	Kredyt Konsolidacyjny
Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: 1. w przypadku kredytu na zakup działki - 50% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank (LTV mniejsze lub równe 50%); 2. w przypadku pozostałych celów kredytu: 1) 80% (LTV mniejsze lub równe 80%) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia, albo 2) 90% (LTV mniejsze lub równe 90%) wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia w przypadku kredytu udzielonego z zabezpieczeniem przejściowym w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego 3) oraz nie więcej niż 2,5 mln zł.	Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: 1. 60% wartości nieruchomości mieszkalnej przyjętej przez Bank stanowiącej własność Kredytobiorcy (LTV mniejsze lub równe 60%); oraz nie więcej niż 2,5 mln zł.	Maksymalna Kwota kredytu nie może przekroczyć: 1. 60% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu lub 2. 80% wartości nieruchomości, jeśli jednym z konsolidowanych kredytów jest kredyt mieszkaniowy

4. Wskaźnik referencyjny

W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się odniesienie do 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) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu.
Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego ustalamy jako sumę marży (wartość stała) oraz wskaźnika referencyjnego (wartość zmienna).
Wskaźnik referencyjny to razem z marżą podstawa przy pomocy której określamy ratę Państwa kredytu.

Wskaźnikiem referencyjnym, który banki stosują w umowach kredytowych w złotych polskich, jest POLSTR (Polish Short Term Rate) 1M Stopa składana. Jest to wskaźnik referencyjny, który jest opracowywany na podstawie Regulaminu Rodziny Indeksów Składanych POLSTR (Polish Short-Term Rate). Regulamin ten określa zasady opracowywania i publikacji nowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej przez GPW Benchmark S.A. POLSTR opiera się na rzeczywistych, jednodniowych transakcjach depozytowych, a jego wartość można sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.
Wartość wskaźnika referencyjnego zmienia się w zależności od przyjętej przez administratora wskaźnika metodologii jego opracowywania. Metodologię opracowywania wskaźnika referencyjnego wyznacza administrator wskaźnika referencyjnego w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem od nas niezależnym i działa na podstawie specjalnego zezwolenia. Zadaniem administratora wskaźnika jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania oraz jego publikacja. Administrator wskaźnika może zmienić metodę opracowywania wskaźnika referencyjnego. Metodologia ta jest opublikowana na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie, który jest określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.
Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego. Plan awaryjny określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.
Po każdej aktualizacji wskaźnika referencyjnego kwota raty Państwa kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić, jak będzie kształtował się wskaźnik referencyjny w trakcie całego okresu kredytowania.

5. 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.

Oferujemy kredyty oprocentowane 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, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu. Stała stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak: 1) skorzystanie z wakacji kredytowych; 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym; 3) zmiana metody spłat rat kredytu: a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące; b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe. Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży. Wskaźnikiem referencyjnym jest POLSTR 1M stopa składana, którego wysokość jest określana na 2 dni robocze przed dniem zawarcia umowy kredytu. Wskaźnik referencyjny jest ustalany na okresy 1-miesięczne, wyznaczane datą zawarcia Umowy kredytu. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę określa Umowa kredytu, z zastrzeżeniem że podwyższamy marżę kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są na naszej stronie internetowej (www.bankbps.pl). Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Ważne:

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, który pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

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

Oprocentowanie	Kredyt mieszkaniowy Mój Dom
Okresowo - stałe	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,07% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 358 252 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 30% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,35% w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,69%; równa rata miesięczna: 2 443,63 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu: 377 366,98 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 372 847,98 PLN; prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,50% kwoty udzielonego kredytu, kwota prowizji 0 PLN; opłata za prowadzenie rachunku „Twój Plan": 0 PLN przy wpływie na rachunek min. 2 000 PLN miesięcznie, w przeciwnym razie 10 PLN miesięcznie, suma opłat w całym okresie kredytowania: 3 000 PLN; opłata za kartę debetową do rachunku „Twój Plan": 5 PLN miesięcznie, jeżeli nie są spełnione warunki zwolnienia z opłaty, suma opłat w całym okresie kredytowania: 1 500 PLN; podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny oraz ubezpieczenia nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty: 735 618,98 PLN. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie oprocentowania zmiennego może ono ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, co może spowodować wzrost lub spadek kosztów obsługi kredytu. Zmienne oprocentowanie niesie ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 19 października 2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.
Zmienne	Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 6,85% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 358 252 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 30% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 6,22606% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego (POLSTR 1M Stopa Składana: 3,53606%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,69%; równa rata miesięczna: 2 165,04 PLN, łączna liczba rat: 300. Całkowity koszt kredytu: 362 617,32 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 349 142,02 PLN; prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 2,50% kwoty udzielonego kredytu, wynosząca 8 956,30 PLN; opłata za prowadzenie rachunku „Twój Plan": 0 PLN przy wpływie na rachunek min. 2 000 PLN miesięcznie, w przeciwnym razie 10 PLN miesięcznie, suma opłat w całym okresie kredytowania: 3 000 PLN; opłata za kartę debetową do rachunku „Twój Plan": 5 PLN miesięcznie, jeżeli nie są spełnione warunki zwolnienia z opłaty, suma opłat w całym okresie kredytowania: 1 500 PLN; podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC): 19,00 PLN. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny oraz ubezpieczenia nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty: 720 869,32 PLN. Oprocentowanie kredytu w okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego, co może spowodować wzrost lub spadek kosztów obsługi kredytu. Zmienne oprocentowanie niesie ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty. Kalkulacja została dokonana na dzień 19 października 2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

7. Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokością tych kosztów

1. Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:
   1) koszt wyceny nieruchomości – Bank BPS S.A. nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta;
   2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi;
   3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznany Bankowi.
2. Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.
3. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

8. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank BPS S.A., w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:

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

Oprocentowanie okresowo - stałe	Oprocentowanie zmienne
Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2 443,63 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 358 252 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; łączna liczba rat: 300; wkład własny: 30% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,35% w skali roku, następnie oprocentowanie zmienne wyliczone jako suma aktualnego wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 2,69%. Wyliczenia na dzień 19 października 2026 r.	Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej. Równa rata miesięczna: 2 165,04 PLN. Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że: całkowita kwota kredytu: 358 252 PLN (bez kredytowanych kosztów); okres kredytowania: 300 miesięcy; łączna liczba rat: 300; wkład własny: 30% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 6,22606% w skali roku – wyliczone jako suma wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana (3,53606%) i indywidualnie ustalonej marży Banku w wysokości 2,69%. Wyliczenia na dzień 19 października 2026 r.

9. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.
W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu mogą Państwo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt. Przekażemy Państwu, na trwałym nośniku, informację, o której mowa powyżej, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Państwa wniosku o przekazanie powyższych informacji.
W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu składają Państwo dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, gdzie wskazują Państwo czy:

1) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też
2) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).

Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.
Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany prześlemy Państwu na trwałym nośniku. Informację taką otrzymają także inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:
W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego pobieramy prowizję w wysokości określonej w obowiązującej Taryfie:

spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [max. 3]% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek,

1) które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty*;
2) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – [0,00] PLN spłacanej kwoty kredytu.

*Do wyliczenia wysokości odsetek przyjmujemy oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się, jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje ze względu na zwrot całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo - stałego nie pobieramy rekompensaty.

10. 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

Od osoby, która ubiega się o kredyt hipoteczny, wymagamy operatu szacunkowego zgodnie z poniższymi założeniami:

1) Operat szacunkowy musi być aktualny, tj. nie starszy niż 12 miesięcy, i sporządzony przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.
2) Rzeczoznawca majątkowy, który sporządza operat szacunkowy, powinien znajdować się na liście preferowanych przez nas rzeczoznawców, tj. wymagamy, aby był przeszkolony w zakresie sporządzania wycen nieruchomości na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności. Wykazy preferowanych rzeczoznawców majątkowych dostępne są na stronach internetowych:
   a) www.pfsrm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen,
   b) www.zbp.pl/dla-bankow/zespoly-rady-i-komitety/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m.
3) Dopuszczamy przedłożenie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące).
4) Każdorazowo przeprowadzamy weryfikację operatu szacunkowego, zarówno pod kątem formalnym (m.in. kompletność załączników), jak i merytorycznym (m.in. parametry i założenia będące podstawą wyceny). Dlatego w uzasadnionych przypadkach możemy wymagać od Państwa poprawy/uzupełnienia przedłożonego operatu szacunkowego lub nowej wyceny nieruchomości.
5) Zasady określania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności oraz zakres wymaganych dokumentów są udostępniane przez pracowników Oddziału na Państwa wniosek.
6) Operat szacunkowy nie jest konieczny w przypadku, kiedy nabywają Państwo nieruchomość budowaną przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym).

Koszt wyceny nie jest nam znany i zależy od wybranego indywidualnie przez Państwa Rzeczoznawcy Majątkowego.

11. 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, za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości*

*W przypadku promocji /oferty specjalnej wprowadzić zasady określone w Regulaminie Promocji. W pozostałych przypadkach nie dotyczy.

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

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków w przypadku, gdy:

1) nie przedstawią Państwo dokumentów uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystają Państwo kredyt niezgodnie z przeznaczeniem;
2) nie spłacą Państwo w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
3) nie dopełnią Państwo zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
4) nie dopełnią Państwo zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie, stanowiących zabezpieczenie kredytu.

Możemy wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Państwa wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez nas i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy:

1) złożą Państwo fałszywe dokumenty lub podadzą nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
2) złożą Państwo niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem innych niż określone w pkt 1 i 2, dokonanych przez Państwa oraz inne osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

1) przekroczenia poziomu LTV 80% / poziomu LTV 90% dla Umów kredytów zawartych z ubezpieczeniem NWW lub;
2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
3) obniżenia, o co najmniej 15% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.

Zobowiązani są Państwo, aby ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego od nas wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku gdy utracicie Państwo zdolność kredytową, możemy zobowiązać Państwa do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od nas pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Banku BPS S.A. niesie dla Państwa konsekwencje finansowe.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych, które określone są w Regulaminie Promocji.