

REGULAMIN KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH W RAMACH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania osobom fizycznym przez Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy kredytów mieszkaniowych i kredytów hipotecznych, w których nieruchomość stanowi cel kredytowania i/lub zabezpieczenie wierzytelności Banku.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy;
- 2) **Cennik** – Cennik produktów kredytowych;
- 3) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, 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;
- 4) **deweloper** – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
- 5) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę, którego/ej zaciąga kredyt w Banku;
- 6) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 7) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper;
- 8) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu;
- 9) **kontrola inwestycji (inspekcja)** – kontrola inwestycji (inspekcja) – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez pracownika Banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz wypełnienia „Karty kontroli inwestycji” stanowiącej załącznik do metryki biznesowej kredytu Mój Dom;
- 10) **kredyt** – każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, objęta Regulaminem, tj. kredyt „Mój Dom” lub „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny”;
- 11) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 12) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, to jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami

pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;

- 13) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 14) **modernizacja** – trwałe ulepszenie, unowocześnienie, istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;
- 14a) **nierezydent** – osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 15) **nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodzinny (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 16) **niski wkład własny** – różnica pomiędzy wymaganym wkładem własnym Kredytobiorcy a wkładem własnym wniesionym przez Kredytobiorcę;
- 17) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu, jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 18) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
- 19) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 20) **placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klienta;
- 21) **podmiot rynku finansowego** – bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej;
- 22) **Poręczyciel** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 23) **przedsięwzięcie** – budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 24) **przedsięwzięcie deweloperskie** – proces, w wyniku którego na rzecz nabywcy ustanawiane lub przenoszone jest prawo własności, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmujący budowę oraz czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytku;
- 25) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 26) **rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej

przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;

- 27) RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 28) całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 29) całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
- a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 30) remont generalny** – prace zmierzające do przywrócenia obiektowi funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;
- 31) Rzecznik Finansowy** – osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej;
- 32) Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku WMBS dla klientów indywidualnych;
- 33) trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci (w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną)
- 34) ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (ubezpieczenie NWW)** – ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części kredytu równej niskiemu wkładowi własnemu do wysokości 10% wartości kredytowanej nieruchomości;
- 35) Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony jeden z następujących rodzajów kredytów: kredyt mieszkaniowy „Mój Dom” lub „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny”;
- 36) wakacje kredytowe** – możliwość niezapłacenia jednej raty kredytu, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy trwania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału pod warunkiem jego bieżącej i terminowej spłaty (dopuszcza się opóźnienie w spłacie nie dłuższe niż 7 dni) oraz złożenia stosownego pisemnego wniosku w placówce Banku;
- 37) wkład własny** – wszystkie udokumentowane środki własne Kredytobiorcy, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
- 38) wymagany wkład własny Kredytobiorcy** - wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, które Bank w myśl przepisów

wewnętrznych Banku uznaje za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem umowy kredytu. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy wynosi 20% (z wyłączeniem kredytów objętych ubezpieczeniem niskiego wkładu, gdzie minimalny wkład własny wynosi 10%) wartości kredytowanej nieruchomości lub przedsięwzięcia inwestycyjnego;

- 39) Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 40) wycena nieruchomości (operat szacunkowy)** – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana i podpisana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1;
- 41) wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
- 42) zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej lub indeksu (np. WIBOR) i marży Banku;
- 42a) 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;
- 43) stopa referencyjna** - stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>;
- 44) Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** - zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są aktualnie akceptowane przez Bank, jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank. Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank nie jest tożsama z listą zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem w ramach oferty ubezpieczeń dostępnej w Banku. Lista zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Bank zawiera zakłady ubezpieczeń aktualnie niewspółpracujące z bankiem oraz z nim współpracujące. Bank akceptuje zawarte przez Kredytobiorcę ubezpieczenie jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli spełnia ono uznawane w Banku minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej, tj.:
- a) zakład ubezpieczeń (wystawca polisy) znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz
 - b) umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej.
- Aktualna Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: www.wmbs.pl;
- 45) Zakłady ubezpieczeń współpracujące z Bankiem** - zakłady ubezpieczeń, które zawarły z Bankiem umowy, na mocy których Bank pośredniczy w sprzedaży ubezpieczeń znajdujących się w jego ofercie dla klientów indywidualnych. Aktualna lista towarzystw

ubezpieczeniowych współpracujących z Bankiem oraz aktualna oferta ubezpieczeń dostępna dla klientów indywidualnych znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: www.wmbs.pl.

Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytów hipotecznych

§ 3.

1. Kredyty w Banku udzielane są w PLN.
2. Kredyty przeznaczone są wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Uniwersalny Kredyt Hipoteczny udzielany jest na dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej) i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w Umowie kredytu.

§ 4.

1. Okres kredytowania w przypadku kredytu Mój Dom wynosi do 25 lat, przy czym istnieje możliwość udzielenia kredytu do 30 lat na wniosek Wnioskodawcy. W przypadku „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego” okres kredytowania wynosi do 15 lat. Zarząd Banku może podjąć indywidualną decyzję o wydłużeniu okresu kredytowania.
2. W przypadku ubiegania się o kredyt Wnioskodawcy pozostającego w związku małżeńskim, w którym istnieje małżeńska wspólność majątkowa – oboje małżonkowie są obligatoryjnie Kredytobiorcami.
3. Bank stosuje obligatoryjnie karencję w przypadku kredytu wypłacanego w transzach.
4. W przypadku kredytu Mój Dom okres karencji nie może być dłuższy niż 24 miesiące.
5. W przypadku Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego okres karencji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.
6. Okres wykorzystania kredytu nie może przekroczyć okresu karencji.
7. Raz w każdym roku trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo za zgodą Banku do niezapłacenia jednej raty kredytu, tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, faktycznej i prawnej, Kredytobiorca otrzyma w formie pisemnej od Banku nowy harmonogram spłat kredytu.
8. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
9. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału oraz pod warunkiem terminowej spłaty rat kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych.

§ 5.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż wskazana w Cenniku produktów kredytowych.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:
 - 1) w przypadku „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego” maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 60%

wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie;

- 2) w przypadku kredytu „Mój Dom”, Bank kredytuje maksymalnie do 80% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania lub wartości inwestycji stanowiącej przedmiot kredytowania; z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Bank dopuszcza możliwość udzielenia kredytu „Mój Dom” do wysokości 90% wartości nieruchomości przy ustanowieniu zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia NWW.

§ 6.

1. Kredyt Mój Dom stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy w finansowaniu przedsięwzięcia stanowiącego cel kredytu. Kredytobiorca obowiązany jest posiadać środki własne w wysokości pozwalającej (wraz z uzyskanym kredytem) na realizację tego przedsięwzięcia, tj. co najmniej 20% kosztu realizacji przedsięwzięcia.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego przez Bank wkładu własnego, kredyt zostaje objęty ubezpieczeniem NWW.
3. Kwota niskiego wkładu własnego ustalana jest w momencie podejmowania przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu i aktualna jest na dzień zawarcia Umowy kredytu.
4. Każda dokonana przez Kredytobiorcę wpłata zakwalifikowana przez Bank jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu własnego, do chwili całkowitej spłaty części kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW.
5. W przypadku ubezpieczenia NWW Ubezpieczającym i Ubezpieczonym w tytule ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW.
6. Składka ubezpieczenia NWW obciąża Bank jednorazowo za okres 36 miesięcy. Jeśli na koniec tego okresu sumaryczna kwota wniesionego wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa od 20% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, ubezpieczenie jest przedłużane i finansowane przez Bank na kolejne 36 miesięczne okresy, z zastrzeżeniem że łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy.
7. Suma ubezpieczenia NWW stanowi kwotę odpowiadającą niskiemu wkładowi powiększoną o:
 - 1) przynależne tej kwocie wymagane i niezapłacone odsetki umowne naliczone od kapitału do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
 - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia Umowy kredytu do dnia wypłaty odszkodowania;
 - 3) koszty wysłanych wezwań i wypowiedzenia Umowy kredytu.
8. Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się od dnia wypłaty kredytu, pierwszej transzy kredytu lub wyrażenia zgody przez Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. i kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
 - 1) przez Kredytobiorcę albo;
 - 2) przez zakład ubezpieczeń na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.
9. Niższy udział środków własnych od wymaganego wkładu własnego Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu skutkuje ustanowieniem dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci ubezpieczenia NWW w okresie, gdy sumaryczna kwota wniesionego wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa od 20% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
10. Udział środków własnych Kredytobiorcy w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Kredytobiorcę w sposób uzgodniony z Bankiem przed zawarciem Umowy kredytu.
11. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, wkład

własny winien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy kredytu.

12. W przypadku kredytu wypłacanego jednorazowo wniesienie wkładu własnego winno nastąpić przed wypłatą kredytu.

Rozdział 3. Wnioskodawca

§ 7.

1. Wnioskodawcą jest osoba fizyczna, która:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) obywatelstwo polskie lub kartę stałego pobytu w Polsce;
 - 3) stałe źródło dochodów;
 - 4) posiada wymagany przez Bank okres zatrudnienia;
 - 5) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
 - 6) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1, nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu Wnioskodawcy są informowani niezwłocznie przez Bank w formie pisemnej.
3. Nie muszą być spełnione warunki wymienione w ust. 1 pkt 2-4, o ile osoba spełniająca wszystkie warunki określone w ust. 1 zostanie współkredytobiorcą. W takim przypadku zdolność kredytową określa się biorąc pod uwagę wyłącznie dochody osób spełniających wszystkie warunki wymienione w ust. 1.
4. Co najmniej jeden z kredytobiorców powinien posiadać wymagany przez Bank okres zatrudnienia (u ostatniego pracodawcy od co najmniej 3 miesięcy) lub prowadzenia działalności zawodowej lub gospodarczej (nieprzerwanie od co najmniej 6 miesięcy);
5. Przynajmniej jeden z wnioskodawców musi posiadać lub nabywać tytuł prawny do nieruchomości będącej celem kredytowania.
6. W przypadku wystąpienia o kredyt osoby pozostającej w związku małżeńskim umowa kredytu zawierana jest z obojgiem współmałżonków, chyba że istnieje pomiędzy nimi rozdzielność majątkowa, potwierdzona aktem notarialnym lub prawomocnym orzeczeniem sądu.
7. W przypadku, gdy jeden z małżonków nie posiada obywatelstwa polskiego kredyt zostanie udzielony pod warunkiem uzyskania przez tego małżonka zezwolenia lub promesy zezwolenia w formie decyzji administracyjnej na nabycie nieruchomości wydanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymóg ten wynika z przepisów prawa. Zdolność kredytową oblicza się z uwzględnieniem dochodów obojga małżonków.
8. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
9. Suma wieku co najmniej jednego z kredytobiorców i okresu kredytowania nie może przekroczyć 75 lat.
10. Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów.
11. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku nierezydentów za dokument tożsamości przyjmuje się:
 - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
 - a) obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
 - b) obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii,
 - c) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;

- 2) kartę pobytu dla obywateli innych państw, niż mowa powyżej.

12. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
13. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 11, muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
14. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
 - 1) rozdzielności majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielności majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
 - 2) rozvodu i separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
15. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.
16. Wiarygodność Kredytobiorcy/Poręczyciela sprawdzana jest każdorazowo w bazie Biura Informacji Kredytowej.

Rozdział 4. Wniosek kredytowy

§ 8.

1. Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.
2. Bank rozpatruje wniosek kredytowy i podejmuje decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
3. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
4. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu, lub odrzuceniu wniosku o kredyt, Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
6. Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
7. Bank wydaje pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku.
8. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w § 2 ust. 40, określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż 12 miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.
9. Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego m.in.:
 - 1) w przypadku nabywania nieruchomości budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym);
 - 2) w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie

potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę.

10. W przypadku ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie odpisu z księgi wieczystej wydanego wcześniej niż 3 miesiące wstecz, konieczne jest złożenie w Banku aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
11. W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, Bank dopuszcza przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje

§ 9. Dla umów zawartych do dnia 24 maja 2022 r.

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stawki WIBOR 6M i marży Banku. Wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania z zastrzeżeniem ust. 8, 9 i 10. Stawka WIBOR 6M ustalana jest na okresy 6-miesięczne przy zastosowaniu następujących zasad:
 - 1) stawka WIBOR 6M obliczona jest jako średnia arytmetyczna z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania;
 - 2) okresy 6-miesięczne, w których obowiązuje ustalona wysokość stopy procentowej, odpowiadają półroczom kalendarzowym; Dla okresu obrachunkowego od 01 stycznia do 30 czerwca każdego roku w okresie kredytowania, wysokość stawki WIBOR 6M ustalana jest jako średnia arytmetyczna WIBOR 6M z grudnia poprzedzającego okres obrachunkowy, w którym obowiązuje. Dla okresu obrachunkowego od 01 lipca do 31 grudnia każdego roku w okresie kredytowania, wysokość stawki WIBOR 6M ustalana jest jako średnia arytmetyczna WIBOR 6M z czerwca poprzedzającego okres obrachunkowy, w którym obowiązuje;
 - 3) pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu, a kończy z ostatnim dniem półrocza kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego półrocza kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia miesiąca); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem półrocza kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.
2. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
3. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
4. Zmiana stopy procentowej wynikająca ze zmiany stawki WIBOR 6M, o której mowa w ust. 1, nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu i sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
5. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku braku notowań podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji stosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:
 - 1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu 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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenia (UE) nr 596/2014;

- 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej; oraz
 - 3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie 1 i 2, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
6. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 5 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 43 stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
 7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6, obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału następującego po kwartale, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
 8. W przypadku podwyższenia kategorii ryzyka, do jakiej zakwalifikowany został kredyt w momencie jego udzielenia na podstawie obowiązujących w Banku procedur, Bank może podwyższyć marżę o 2 punkty procentowe.
 9. Bank może podwyższyć marżę w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w umowie Kredytu.
 10. Do dnia przedstawienia w Banku odpisu z księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego z prawomocnym wpisem hipoteki zabezpieczającej spłatę niniejszego kredytu marża Banku może być podwyższona.
 11. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z klientem/klientem grupowym. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
 12. Kredytobiorca nie akceptujący zmian, o których mowa w ust. 5, 6, 8 i 9, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie oprocentowania. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, liczony od dnia poinformowania Banku o braku akceptacji zmiany oprocentowania.
 13. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje informację obejmującą:
 - 1) koszt WIBOR 6M, od której zależy jej oprocentowanie;
 - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stawki WIBOR 6M, od której zależy oprocentowanie, o 400 punktów bazowych;
 - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stawki WIBOR 6M, od której zależy jej oprocentowanie, w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

14. Aktualne stawki oprocentowania dostępne są również w placówkach Banku.
15. W przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych co oznacza, iż w przypadku wzrostu poziomu stopy procentowej wyższe będzie oprocentowanie kredytu i wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej.

§ 9a. Dla umów zawartych po dniu 24 maja 2022 r.

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stopy referencyjnej nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
4. Zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu.
5. W przypadku podwyższenia kategorii ryzyka, do jakiej zakwalifikowany został kredyt w momencie jego udzielenia na podstawie obowiązujących w Banku procedur, Bank może podwyższyć marżę o 2 punkty procentowe.
6. Bank może podwyższyć marżę w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w umowie Kredytu.
7. W związku z przyznaniem kredytu Kredytodawca otrzymuje przed zawarciem Umowy kredytu pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oraz zmiany oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z klientem/klientem grupowym. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
9. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje informację obejmującą:
 - 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie stawki WIBOR 3M, od której zależy jej oprocentowanie;
 - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stawki WIBOR 3M, od której zależy oprocentowanie, o 400 punktów bazowych;
 - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stawki WIBOR 3M, od której zależy jej oprocentowanie, w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
10. Aktualne stawki oprocentowania dostępne są również w placówkach Banku.
11. W przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych co oznacza, iż w przypadku wzrostu poziomu stopy procentowej wyższe będzie oprocentowanie kredytu i wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej.

§ 10.

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń

przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.

2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

§ 11. Dla umów zawartych do dnia 30 września 2018 r.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizję, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku, w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
 - 1) wpłaty gotówką przed uruchomieniem kredytu, albo
 - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, albo
 - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu:
 - 1) w przypadku obniżenia opłat lub prowizji, uzupełnienia o nowe produkty lub czynności bankowe – w każdym czasie;
 - 2) w przypadku podwyższenia opłat lub prowizji - jeżeli wystąpi przynajmniej jedna z poniższych przyczyn:
 - a) niezależny od Banku wzrost kosztów czynności bankowych/funkcjonowania produktu,
 - b) podwyższenie standardu usługi,
 - c) zmiana zakresu i formy realizacji określonych czynności i usług.
4. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat i prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z klientem/klientem grupowym.
5. W przypadku zmian opłat i prowizji Kredytobiorcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy kredytu w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie opłat i prowizji. Jeśli w tym terminie Kredytobiorca nie złoży pisemnego oświadczenia o braku akceptacji, zmianę uważa się za przyjętą. Złożenie oświadczenia Kredytobiorcy o braku akceptacji jest równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy kredytu, dokonany z dniem złożenia oświadczenia. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, liczony od dnia poinformowania Banku o braku akceptacji zmiany.
6. Aktualna Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.wmbs.pl).

§ 12. Dla umów zawartych po dniu 30 września 2018 r.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizję, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
 - 1) wpłaty gotówkowej przed uruchomieniem kredytu, lub

- 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, lub
- 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
4. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
 - 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1 punktu procentowego;
 - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1 punktu procentowego;
 - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1 punkt procentowy;
 - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01 punktu procentowego;
 - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01 punktu procentowego;
 - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01 punktu procentowego;
 - 7) dostosowania wysokości prowizji i opłat za świadczone usługi i wykonywane czynności do wysokości opłat i prowizji pobieranych przez konkurencyjne banki komercyjne za tego samego rodzaju czynności i usługi, w razie zaistnienia istotnej dysproporcji tj. co najmniej 10% pomiędzy wysokością opłat pobieranych przez Bank a wysokością opłat stosowaną przez banki komercyjne posiadające placówki na terenie siedziby banku.
5. Zmiany o których mowa w ust. 4 dokonywane będą nie częściej niż cztery razy w roku.
6. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 4.
7. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian, w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z klientem/klientem grupowym, w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.

9. Aktualna Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.wmbs.pl).

Rozdział 6. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 13.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Zabezpieczeniem docelowym jest:
 - 1) weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy/ów wraz z deklaracją wekslową;
 - 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Dopuszcza się ustanowienie hipoteki jako kolejnej wyłącznie w przypadku, jeżeli wszystkie poprzedzające wpis hipoteki są ustanowione na rzecz Warmińsko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego;
 - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości zabudowanej stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
 - 4) inne formy zabezpieczeń ustalone z Bankiem.
3. Bank może analizować wartość nieruchomości, która stanowić będzie przedmiot zabezpieczenia, nie tylko w oparciu o wycenę nieruchomości lecz również z wykorzystaniem danych z dostępnych Bankowi źródeł informacji, w tym w szczególności danych z Systemu Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami (AMRON).
4. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, jako zabezpieczenie spłaty kredytu na okres przejściowy do momentu uprawomocnienia hipoteki, należy ustanowić zabezpieczenie pomostowe uzgodnione z Bankiem. Zabezpieczeniem pomostowym może być np. poręczenie osób trzecich, wystawienie weksla poręczonego przez osobę trzecią, inne zabezpieczenie uzgodnione z Bankiem. Dopuszczalne jest uruchomienie kredytu przed dokonaniem wpisu hipotecznego w przypadku, gdy hipoteka jest ustanawiana w formie aktu notarialnego na nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania. W takim przypadku dopuszcza się uruchomienie kredytu po przedstawieniu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis hipoteki zabezpieczającej daną wierzytelność Banku.
5. Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki oraz prawidłowego wypełnienia stosownej deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania Kredytobiorcy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy kredytu, jednak nie później niż w dniu uruchomienia kredytu lub pierwszej jego transzy.
6. Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć odpis z księgi wieczystej nieruchomości z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz Banku na pierwszym miejscu niezwłocznie po jej ustanowieniu. Dopuszcza się możliwość dokonania przeglądu księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych (strona internetowa Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekw.ms.gov.pl>) przez pracownika Banku lub radcę prawnego reprezentującego Bank.
7. *uchylony*
8. Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki w związku ze zmianą wysokości kredytu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
9. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
10. *uchylony*
11. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania i odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

§ 14.

1. W okresie obowiązywania umowy kredytu Bank ma prawo do badania sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy, a w przypadku stwierdzenia utraty zdolności kredytowej przejawiającej się zaległościami w spłacie zobowiązań - zlecić zbadanie stanu prawnego i technicznego oraz określenia wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
2. W przypadku 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 obniżenia o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny, lub upadku zabezpieczenia spłaty kredytu (nieważności bądź bezskuteczności poręczenia, weksla, cesji ubezpieczenia nieruchomości itp.), Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
3. W przypadku opóźnień w spłacie kredytu przekraczających 30 dni, lub utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
4. Uprawnienie określone w ust. 3 nie ogranicza Banku w prawach opisanych w przepisie art. 75 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe.
5. Za zlecenie, o którym mowa w ust. 1, Bank pobiera opłatę w wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów.

§ 15.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest terminowo spłacać wszelkie należne podatki i opłaty związane z nieruchomością oraz składki z tytułu ubezpieczenia wymienione w umowie kredytu oraz wszelkie inne zobowiązania publicznoprawne.
2. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, suma ubezpieczenia powinna stanowić nie mniej niż 120% kwoty kredytu lub być równa wartości rynkowej nieruchomości albo własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.
3. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
4. Na żądanie Banku, Kredytobiorca zobowiązany jest okazać oryginały dowodów wpłaty należności, o których mowa w ust. 1.
5. Kredytobiorca jest zobowiązany do kontrolowania postępu robót budowlanych oraz do informowania Banku o wszelkich zmianach mających wpływ na stan prawny i faktyczny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia. Bank nie odpowiada na żadnym etapie prowadzonej inwestycji za stan prawny i faktyczny nieruchomości.
6. Bank zastrzega sobie prawo do dokonywania inspekcji na miejscu realizacji inwestycji, w celu oceny postępu i jakości wykonanych robót budowlanych. Kredytobiorca zobowiązany jest do uzyskania w razie potrzeby zgody inwestora na przeprowadzenie inspekcji na miejscu realizacji inwestycji.
7. Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych może zostać zawarta z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku lub z innym Zakładem ubezpieczeń, akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia

w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.

8. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę domu jednorodzinnego do dnia uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie, przyjmuje się za sumę ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.
9. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, dokonania przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na rzecz Banku oraz przedłożenia dowodu przyjęcia do wiadomości przez zakład ubezpieczeń faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia z dowodem opłacenia składki przed wypłatą kredytu/ pierwszej transzy kredytu spełniającej warunki określone w ust. 2 i 3.
10. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedkładania każdorazowo w Banku dowodów wpłaty rat składki, w terminie do dnia, w którym, zgodnie z umową ubezpieczenia, zobowiązany jest wnieść ratę składki.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany w całym okresie kredytowania do dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, wystawionej przez Zakład ubezpieczeń współpracujący z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku lub inny Zakład ubezpieczeń akceptowany przez Bank, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego oraz przedkładania jej w Banku, aż do czasu całkowitej spłaty kredytu, a w przypadku płacenia składki w ratach do przedkładania dowodu zapłacenia poszczególnych rat składki ubezpieczeniowej.
12. Cesję z umowy ubezpieczenia uznaje się za skutecznie ustanowioną, jeżeli Kredytobiorca podpisał z Bankiem umowę cesji z umowy ubezpieczenia oraz dostarczył polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank i dowód opłacenia składki.

Rozdział 7. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

§ 16.

1. Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu.
2. Warunkiem zawarcia umowy kredytu jest niezastrzeżony numer PESEL Kredytobiorcy na moment zawarcia Umowy. Zastrzeżenie PESEL Bank sprawdzi w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL. Jeżeli numer PESEL będzie zastrzeżony, nie dojdzie do zawarcia Umowy kredytu.

§ 17.

1. W celu uruchomienia kredytu lub transzy, Kredytobiorca składa każdorazowo w Banku pisemną dyspozycję, przy czym:
 - 1) uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi po złożeniu przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty oraz spełnieniu wszystkich warunków niezbędnych do uruchomienia kredytu lub transzy,
 - 2) termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 60 kolejnych dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach;
 - 3) termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu dla kredytów wypłacanych w transzach;
 - 4) po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 2-3, Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu (wygaśnięcie Umowy kredytu).
2. Wypłata kredytu mieszkaniowego Mój Dom realizowana jest

w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany:

- 1) w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub umowie deweloperskiej lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę, w przypadku kredytu na zakup nieruchomości, lub
 - 2) przez bank, w przypadku kredytu na spłatę innego kredytu, lub
 - 3) w fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę w przypadku kredytu na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/ lokalu mieszkalnego, jeśli inwestycje realizowane są przez Kredytobiorcę przy udziale wykonawcy lub podwykonawcy, lub
 - 4) w fakturach lub rachunkach przedstawionych przez Kredytobiorcę w przypadku kredytu na budowę domu oraz remont, rozbudowę, modernizację gdy inwestycje realizowane są przez kredytobiorcę we własnym zakresie – systemem gospodarczym, lub
 - 5) przez inwestora zastępczego w przypadku kredytu na nabycie prawa własności do domu jednorodzinnego/ lokalu mieszkalnego budowanego przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową.
3. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, rozbudowę, dokończenie budowy domu jednorodzinnego lub na remont/modernizację, uruchamianego na rachunek ROR Kredytobiorcy, kwota kredytu do łącznej wysokości 100.000 zł nie wymaga rozliczenia (tj. nie ma konieczności udokumentowania jej rozliczenia fakturami, rachunkami lub kosztorysem).
4. Rozliczenie wypłaconej transzy kredytu „Mój Dom” stanowi warunek uruchomienia kolejnej transzy kredytu.
5. Przedstawiane faktury lub rachunki powinny być opatrzone przez Kredytobiorcę jego podpisem oraz klauzulą „Umowa kredytu nr z dnia” i dołączane do dyspozycji wypłaty transzy.
6. Kredytobiorca powinien rozliczyć ostatnią transzę kredytu „Mój Dom” w terminie do 90 dni od jej uruchomienia. W uzasadnionych przypadkach, Bank może przedłużyć ten termin na wniosek Kredytobiorcy, przy czym maksymalny termin rozliczenia ostatniej transzy nie może przekroczyć 180 dni.
7. Wypłata Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunek Kredytobiorcy prowadzony w Banku lub jako przelew do innego banku lub też wypłatę gotówkową w przypadku braku rachunku.
8. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, Bank ustali nową wysokość rat kapitałowych. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i nowego harmonogramu spłat rat kapitałowo-odsetkowych.
9. Uruchomienie kolejnych transz kredytu „Mój Dom” może być dokonane po ustaleniu przez Bank zaangażowania w przedsięwzięcie środków z poprzedniej transzy na podstawie wyników weryfikacji przedsięwzięcia dokonanej w oparciu o dokumentację, o której mowa w ust. 3. Dodatkowo Bank ma prawo zlecić wykonanie kontroli inwestycji przed wypłatą każdej transzy, przy czym kontrola inwestycji przed wypłatą ostatniej transzy jest obowiązkowa.
10. W przypadku budowy, dokończenia budowy, przebudowy lub rozbudowy, generalnego remontu czy modernizacji Kredytobiorca zobowiązany jest zapewnić wgląd do dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić posiadane przez siebie faktury za materiały i wykonane prace.
11. W przypadku negatywnego w ocenie Banku wyniku kontroli inwestycji, w szczególności na skutek nie udostępnienia do wglądu dokumentacji budowy, faktur lub rachunków, wnioskowana transza kredytu nie zostanie wypłacona do momentu uzyskania pozytywnych wyników kontroli

inwestycji oraz spełnienia pozostałych warunków koniecznych do wypłaty kredytu/transzy.

12. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:

- 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
- 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
- 3) po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
 - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
 - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.

13. W sytuacji opisanej w ust. 12 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.

Rozdział 8. Reklamacje

§ 18.

1. Kredytobiorca powinien zgłosić reklamację niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zaistnieniu okoliczności budzących zastrzeżenia. Szczegóły składania i rozpatrywania reklamacji znajdują się na stronie Banku www.wmbs.pl/reklamacje.
2. Reklamacja powinna zawierać zastrzeżenia związane z działalnością prowadzoną przez Bank wobec Kredytobiorcy oraz dane adresowe Kredytobiorcy. Kredytobiorca powinien dołączyć wszelkie dokumenty związane z przedmiotem sprawy. Bank może zwrócić się do Kredytobiorcy o uzupełnienie dokumentacji zgłaszanej reklamacji, w przypadku w którym uzupełnienie dokumentów warunkuje rozpatrzeniem reklamacji.
3. Kredytobiorca może złożyć reklamację w następującej formie:
 - 1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy, ul. Gizewiusza 2A, 12-200 Pisz lub na adres dowolnego oddziału Banku (dane kontaktowe oraz adresy skrzynek elektronicznych dostępne są na stronie internetowej Banku www.wmbs.pl);
 - 2) telefonicznie, pocztą elektroniczną (dane kontaktowe oraz adresy skrzynek elektronicznych dostępne są na stronie internetowej Banku www.wmbs.pl);
 - 3) za pośrednictwem systemu bankowości elektronicznej;
 - 4) elektronicznie na skrzynkę AE:PL-30695-72125-DCGSA-19 w ramach usługi e-Doręczenia;
 - 5) pisemnie lub ustnie w każdym oddziale Banku, przy czym przyjęcie reklamacji w formie ustnej pracownik Banku potwierdzi na formularzu reklamacyjnym.
4. Bieg terminu rozpatrywania reklamacji rozpoczyna się w dniu jej wpływu do Banku.
5. Kredytobiorca uprawniony jest do złożenia reklamacji przez pełnomocnika, na podstawie prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.
6. Reklamacja przekazana do Banku jest rozpatrywana w sposób zapewniający wydanie niezależnego i obiektywnego rozstrzygnięcia zastrzeżenia w niej zawartego.
7. Bank udziela odpowiedzi na reklamację niezwłocznie, tj:
 - 1) dla reklamacji związanych z realizacją zlecenia płatniczego oraz wydania karty debetowej (usług płatniczych) w terminie nie późniejszym niż 15 dni

- roboczych od jej otrzymania. W przypadku, gdy rozpatrzenie reklamacji nie będzie możliwe w terminie 15 dni roboczych z uwagi na złożoność sprawy, Bank poinformuje o tym Kredytobiorcę na piśmie, wskazując przyczynę opóźnienia i okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia reklamacji, przewidywany termin jej rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi który nie może być dłuższy niż 35 dni roboczych od dnia złożenia reklamacji.
- 2) dla pozostałych reklamacji (związanych ze świadczeniem usług innych niż wymienione w pkt 1) w terminie nie późniejszym niż 30 dni od jej otrzymania. W przypadku, gdy rozpatrzenie reklamacji nie będzie możliwe w terminie 30 dni z uwagi na złożoność sprawy, Bank poinformuje o tym Kredytobiorcę na piśmie wskazując przyczynę opóźnienia i okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia reklamacji, przewidywany termin jej rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi który nie może być dłuższy niż 60 dni od dnia złożenia reklamacji
8. Bank udziela odpowiedzi na reklamację w zależności od rodzaju reklamacji oraz od tego, w jaki sposób zostanie złożona do Banku:
- 1) na reklamacje dotyczące realizacji zlecenia płatniczego lub wydania karty Bank odpowiada na piśmie w postaci papierowej lub na wniosek Kredytobiorcy na innym trwałym nośniku informacji (np. e-mail),
 - 2) na pozostałe reklamacje (inne niż wskazane w ppkt 1) Bank odpowiada na piśmie:
 - a) w postaci elektronicznej – w przypadku, gdy Kredytobiorca złoży reklamację na piśmie w postaci elektronicznej, chyba że poprosi o odpowiedź w postaci papierowej;
 - b) w postaci papierowej - jeśli Kredytobiorca złoży reklamację na piśmie w postaci papierowej (np. listownie), chyba że poprosi o odpowiedź w postaci elektronicznej;
 - c) w postaci papierowej albo elektronicznej – zgodnie z wyborem Kredytobiorcy – jeśli reklamacja zostanie złożona ustnie.
 - 3) w przypadku reklamacji, o których mowa w ppkt 2, jeśli Bank odpowiada w postaci elektronicznej:
 - a) korzysta z tego samego środka komunikacji elektronicznej, za pomocą którego Kredytobiorca złożył reklamację, albo z środka komunikacji elektronicznej, który Kredytobiorca wskaże;
 - b) odpowiedź zostanie wysłana na adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych, jeśli Kredytobiorca wysłał reklamację do Banku na adres do doręczeń elektronicznych.
9. W przypadku braku odpowiedzi ze strony Banku w terminie wskazanym w ust. 7 lub braku przedstawienia uzasadnienia przekroczenia terminu udzielenia odpowiedzi na reklamację, reklamację uznaje się za rozpatrzoną zgodnie z wolą osoby składającej reklamację.
10. Bank nie pobiera żadnych opłat i prowizji za przyjęcie i rozpatrzenie reklamacji.
11. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorca ma możliwość:
- 1) odwołania się do Zarządu Banku w terminie 15 dni od dnia otrzymania odpowiedzi na reklamację w formie i miejscu właściwym dla reklamacji;
 - 2) zwrócenia się do Powiatowego lub Miejskiego Rzecznika Konsumenta;
 - 3) wystąpienia z wnioskiem do Rzecznika Finansowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej;

- 4) wystąpienia do Rzecznika Finansowego o przeprowadzenie postępowania polubownego na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich;
 - 5) wystąpienia z powództwem przeciwko Warmińsko-Mazurskiemu Bankowi Spółdzielczemu do Sądu Rejonowego w Pisz lub Sądu Okręgowego w Olsztynie, w zależności od wartości dochodzonego roszczenia;
 - 6) w przypadku nieuwzględnienia wniosku o realizację prawa dotyczącego ochrony danych osobowych przysługuje prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie www.uodo.gov.pl oraz postanowieniami w art. 82 RODO oraz w art. 92 - 100 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
12. Właściwym dla Banku organem nadzoru jest Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą w Warszawie przy ul. Piękną 20, 00-549 Warszawa, adres korespondencyjny Urzędu: Komisja Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skr. poczt. 419, 00-549 Warszawa.

Rozdział 9. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

§ 19.

1. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą z dnia 23 września 2016r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich.
2. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
3. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku, opisanej w § 18, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą, o której mowa w ust. 1.

Rozdział 10. Inne postanowienia

§ 20.

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
 - 1) w zakresie wynikającym z realizacji Umowy kredytowej, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
 - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w zakresie w jakim Bank ma obowiązek ich wprowadzenia i stosowania wpływających bezpośrednio na postanowienia Regulaminu,
 - b) konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
 - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwały i rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE,
 - 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
 - a) zmiany w produktach Banku, lub
 - b) podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych
 - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w niniejszym Regulaminie.

2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z klientem/klientem grupowym – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
 - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
 - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie Umowa, ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawa z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami i inne właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Regulamin obowiązuje od dnia 1 lutego 2026 r.