

REGULAMIN UDZIELANIA  
KREDYTU INWESTYCYJNEGO WSPÓLNY REMONT  
W WARMIŃSKO – MAZURSKIM  
BANKU SPÓŁDZIELCZYM

Pisz, październik 2020 r.

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. Regulamin udzielania kredytu inwestycyjnego „Wspólny Remont” w Warmińsko – Mazurskim Banku Spółdzielczym zwany dalej Regulaminem, obowiązuje w Warmińsko - Mazurskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Pisznie przy ul. Gizewiusza 2a, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy KRS, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem 0000036781, NIP 849-000-11-74, REGON 001104256.
2. Regulamin stanowi integralną część zawartej Umowy Kredytu i wiąże Stronę od daty jej zawarcia, do dnia całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Kredytu.
3. postanowienia Regulaminu są wiążące dla Stron, jeśli Strony w Umowie nie ustalią odmiennie swoich praw i obowiązków.
4. Niniejszy Regulamin został wydany w oparciu o art. 109 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe i jest dostępny w placówkach Banku.

### § 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) aneks – czynność prawna w formie pisemnej, prowadząca do zmiany warunków zawartej Umowy – zawarcie Aneksu wymaga zgodnej woli obu Stron Umowy;
- 2) Bank – Warmińsko – Mazurski Bank Spółdzielczy;
- 3) Cennik – obowiązujący w Banku Cennik produktów kredytowych;
- 4) dzień roboczy – każdy dzień z wyjątkiem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym Bank jest otwarty w celu prowadzenia zwykłej działalności bankowej;
- 5) dzień spłaty kredytu - dzień, w którym Kredytobiorca jest zobowiązany do całkowitej spłaty kwoty Kredytu, odsetek, prowizji oraz jakichkolwiek innych kwot należnych Bankowi z tytułu Umowy;
- 6) Kredytobiorca – strona Umowy (Wspólnota), której przedmiotem jest udzielenie kredytu;
- 7) kredyt – kredyt inwestycyjny zawarty między Bankiem a Wspólnotą Mieszkaniową;
- 8) marża Banku - marża odsetkowa w wysokości wskazanej w Umowie Kredytu;
- 9) monit - czynność pisemna, przypominająca Kredytobiorcy o terminie wykonania zobowiązania, najczęściej dokonania spłaty Kredytu lub jego części;
- 10) okres kredytowania – okres liczony od dnia wejścia w życie Umowy, tj. od dnia jej zawarcia do dnia całkowitej spłaty kredytu;
- 11) okres wykorzystania kredytu - okres liczony od dnia uruchomienia Kredytu / pierwszej transzy Kredytu lub jej części, do dnia całkowitej spłaty Kredytu określonego w Umowie;
- 12) okres wypowiedzenia Umowy - okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 13) okres udostępnienia Kredytu - okres rozpoczynający się od dnia zawarcia Umowy po spełnieniu warunków wykorzystania Kredytu, w którym Kredytobiorca może dokonywać wypłaty Kredytu na warunkach określonych w Umowie;
- 14) placówka Banku - jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
- 15) rachunek rozliczeniowy – rachunek bieżący lub pomocniczy służący do ewidencji rozliczeń w zakresie funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej;
- 16) Umowa Kredytu – umowa o kredyt inwestycyjny „Wspólny remont” zawierana pomiędzy Bankiem a Wspólnotą;
- 17) Taryfa – obowiązująca w banku Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku WMBS dla klientów instytucjonalnych dostępna w placówkach Banku;
- 18) uruchomienie kredytu - postawienie Kredytu lub jego transzy do dyspozycji Kredytobiorcy;
- 19) warunki wykorzystania - określone w Umowie warunki, od spełnienia których uzależnione jest wykorzystanie przez Kredytobiorcę Kredytu;
- 20) WIBOR - stawka oprocentowania udzielonych pożyczek w PLN ustalana w dni robocze około godziny 11.00 na warszawskim rynku międzybankowym, której notowania dostępne są w serwisie Reuters;
- 21) wniosek/ wnioski kredytowy - pisemny Wniosek Wnioskodawcy o przyznanie Kredytu, złożony według wzoru obowiązującego w danym czasie w Banku, lub innego zaakceptowanego przez Bank, podpisywany przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych w imieniu Wnioskodawcy;
- 22) Wnioskodawca – Wspólnota Mieszkaniowa, która złożyła w Banku wniosek o udzielenie kredytu;

- 23) Wspólnota – Wspólnota Mieszkaniowa w rozumieniu Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, określona jako ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości;
- 24) zabezpieczenie - zabezpieczenie spłaty zobowiązań Kredytobiorcy wobec Banku wynikających z Umowy Kredytu, przyjmowane przez Bank zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami, dotyczącymi prawnych form zabezpieczania wiarygodności Banku, wskazane szczegółowo w Umowie Kredytu;
- 25) zdolność kredytowa – zdolność do spłaty zaciągniętego Kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami w terminach określonych w Umowie;
- 26) zmienna stopa procentowa – stopa, według której oprocentowany jest Kredyt, ustalana jako suma stawki WIBOR i marży Banku;
- 27) zobowiązania publicznoprawne – zobowiązania Kredytobiorcy dotyczące płatności z tytułu podatków, opłat skarbowych, płatności z tytułu ubezpieczeń społecznych lub inne podobne zobowiązania.

## UMOWA KREDYTU

### § 3

1. Bank uzależnia zawarcie Umowy Kredytu od:
  - 1) złożenia przez Wnioskodawcę dokumentów, informacji i oświadczeń niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej, zgodnie z wymogami Banku;
  - 2) posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej;
  - 3) zaakceptowania przez Bank zaproponowanych przez Wnioskodawcę zabezpieczeń spłaty Kredytu;
  - 4) posiadania przez Wnioskodawcę rachunku rozliczeniowego lub zobowiązania się do otwarcia w Banku rachunku bieżącego i /lub pomocniczego, przed uruchomieniem Kredytu, który do dnia spłaty Kredytu (włącznie) pozostanie otwarty.
2. Posiadanie zdolności kredytowej przez Wnioskodawcę nie zobowiązuje Banku do udzielenia Kredytu.
3. Bank może odmówić udzielenia Kredytu bez podania przyczyny.
4. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem Wniosku kredytowego ponosi Wnioskodawca.

## OBYWIAZKI BANKU

### § 4

1. Bank jest zobowiązany do wykonywania zawartej z Kredytobiorcą Umowy, z zachowaniem należytej staranności profesjonalisty, z uwzględnieniem uzasadnionych interesów Kredytobiorcy.
2. Bank i osoby w nim zatrudnione obowiązane są zachować tajemnicę bankową, z zastrzeżeniem, że Bank udziela informacji objętych tajemnicą bankową w przypadkach przewidzianych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa.

## OBYWIAZKI KREDYTOBIORCY

### § 5

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do należytego wykonywania postanowień Umowy Kredytu oraz niniejszego Regulaminu, w szczególności do:
  - 1) terminowego regulowania zobowiązań względem Banku i innych banków oraz terminowego regulowania wszelkich zobowiązań publicznoprawnych;
  - 2) niezwłocznego informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jego sytuację prawną, majątkową i ekonomiczno-finansową, a w szczególności informowania o:
    - a) otwieranych rachunkach bieżących w innych bankach lub instytucjach finansowych,
    - b) zaciąganych kredytach, pożyczkach, gwarancjach i innych zobowiązaniach finansowych w bankach i u innych podmiotów,
    - c) obciążeniu majątku ograniczonym prawem rzeczowym,
    - d) przekształceniach organizacyjno – prawnych i zmianach w organach zarządzających,
    - e) zaistnienia jakichkolwiek innych okoliczności, które mają wpływ na terminową spłatę zobowiązań z Umowy oraz stan ustanowionych zabezpieczeń;
  - 3) niezwłocznego zawiadomienia Banku o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, jak również wygaśnięcia prawa do reprezentowania, zmianie sposobu reprezentowania bądź zmianie osób uprawnionych do reprezentowania, nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty dokonania zmiany;
  - 4) umożliwienia pracownikom Banku i osobom wyznaczonym przez Bank badania ksiąg i dokumentów źródłowych w Jego siedzibie w celu zbadania jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, struktury ekonomicznej aktywów i pasywów, przebiegu kredytowanych

transakcji, celu wykorzystania Kredytu oraz stanu faktycznego i prawnego zabezpieczenia spłaty Kredytu;

- 5) przekazywania informacji i dostarczania dokumentów niezbędnych do monitorowania Jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, w terminach określonych w Umowie.
2. Kredytobiorca nie może obniżyć wysokości stawki zaliczek na poczet funduszu remontowego w całym okresie kredytowania bez zgody Banku.
3. W razie zaniedbania obowiązku niezwłocznego zawiadomienia Banku o zmianie swojego nazwiska/nazwy, adresu, pisma wysyłane do Kredytobiorcy pod dotychczasowy adres pozostawia się w dokumentacji ze skutkiem doręczenia.
4. Umowa może określać inne niż wskazane w ust. 1 zobowiązania Kredytobiorcy.

#### KOSZTY KREDYTU

##### § 6

Za wykonywanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą Kredytu, Bank pobiera:

- 1) prowizje i opłaty bankowe;
- 2) odsetki naliczane od kapitału Kredytu.

##### § 7

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą Kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty wskazane w Umowie Kredytu lub w Taryfie opłat i prowizji, stanowiącej załącznik do Umowy Kredytu.
2. W okresie obowiązywania Umowy, Bank zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany w Taryfie, w tym podwyższenia lub obniżenia określonych w Taryfie opłat i prowizji lub wprowadzenie do Taryfy nowych opłat i prowizji.
3. W przypadku niewykorzystania lub wcześniejszej spłaty całości lub części udzielonego Kredytu, zapłacone prowizje nie podlegają zwrotowi.
4. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, określonej w Umowie Kredytu.
5. Oprocentowanie Kredytu ustalane jest w oparciu o stawkę podstawową, którą jest WIBOR, powiększoną o marżę Banku. W przypadku, gdy stopa bazowa WIBOR obowiązująca w okresie, za który odsetki są naliczane osiągnie wartość poniżej zera, przyjmuje się, że Kredytobiorca zapłaci Bankowi za wykorzystaną kwotę kredytu oprocentowanie w wysokości marży Banku wynikającej z Umowy Kredytu.
6. Sposób ustalania wysokości oprocentowania Kredytu oraz tryb i warunki jego zmiany określa Umowa Kredytu.

#### ZABEZPIECZENIA SPŁATY UDZIELONEGO KREDYTU

##### § 8

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczenia spłaty udzielonego Kredytu.
2. Warunki i rodzaj zabezpieczenia określone są w Umowie Kredytu oraz w umowach ustanawiających zabezpieczenia spłaty Kredytu.
3. Wszelkie koszty, w tym opłaty, związane z ustanowieniem, utrzymaniem, zmianą i zwolnieniem zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca, chyba, że Strony postanowią inaczej.
4. Kredytobiorca jest zobowiązany do ustanowienia na żądanie Banku dodatkowego, zaakceptowanego przez Bank, zabezpieczenia w następujących przypadkach:
  - 1) niedotrzymania warunków Umowy Kredytu;
  - 2) zagrożenia terminowej spłaty Kredytu z powodu pogorszenia; w ocenie Banku, stanu sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy;
  - 3) zmniejszenia wartości ustanowionych zabezpieczeń spłaty Kredytu lub realnego, w ocenie Banku, zagrożenia zmniejszenia się ich wartości.
5. Dla ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Bank może wyznaczyć odpowiedni termin.
6. Zmiana formy, przedmiotu oraz zakresu zabezpieczenia Kredytu może być dokonana na wniosek Kredytobiorcy, pod warunkiem, że zmienione zabezpieczenie uzyska pozytywną akceptację Banku.

#### URUCHOMIENIE KREDYTU

##### § 9

1. Uruchomienie Kredytu następuje po spełnieniu warunków uruchomienia, określonych w Umowie Kredytu.

2. Uruchomienie Kredytu przez Bank następuje po spełnieniu łącznie wszystkich warunków jego wykorzystania. Jeżeli do uruchomienia Kredytu wymagane jest także złożenie dyspozycji przez Kredytobiorcę, uruchomienie Kredytu następuje po złożeniu przez Kredytobiorcę dyspozycji uruchomienia i spełnieniu warunków uruchomienia.
3. Bank zastrzega sobie prawo do odmowy wykonania dyspozycji Kredytobiorcy o wypłacie Kredytu w przypadku, gdy:
  - 1) wypłata Kredytu byłaby niezgodna z warunkami Umowy lub Regulaminu lub jakiegokolwiek innej umowy zawartej z Bankiem;
  - 2) zachodzi jakakolwiek przesłanka do wypowiedzenia przez Bank Umowy Kredytu lub innej umowy kredytu lub realizacja dyspozycji nastąpiłaby po upływie ostatecznego terminu wykorzystania Kredytu określonego w Umowie;
  - 3) wpłynęła ona do Banku w okresie wypowiedzenia Umowy lub dowolnej umowy zawartej w oparciu o niniejszy Regulamin;
  - 4) jest ona niezgodna z postanowieniami Regulaminu i/lub Umowy;
  - 5) nie zostały spełnione warunki wykorzystania Kredytu określone w Umowie;
  - 6) którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę okazało się fałszywe;
  - 7) wystąpił którykolwiek z Wypadków Naruszenia Umowy i stan naruszenia utrzymuje się lub skutki naruszenia nie zostały usunięte przez Kredytobiorcę.
4. W przypadku Kredytów wykorzystywanych w transzach przed uruchomieniem kolejnej transzy, Bank dokonuje oceny prawidłowości wykorzystania dotychczas uruchomionej części Kredytu.
5. W przypadku, gdy wypłata środków przez Bank w ciężar kredytu następuje w PLN na rachunek wystawcy faktury VAT, Bank zastrzega sobie prawo dokonania płatności w ciężar kredytu, w sposób opisany w Umowie, przy wykorzystaniu metody podzielonej płatności (split-payment) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

#### SPŁATA KREDYTU

##### § 10

1. Terminy oraz warunki spłaty udzielonego Kredytu określa Umowa Kredytu.
2. Za datę spłaty Kredytu i innych należności przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek wskazany przez Bank do spłaty Kredytu.
3. Ustala się następujące kolejności zarachowania wpływających spłat, bez względu na późniejsze dyspozycje Kredytobiorcy:
  - 1) koszty sądowe i egzekucyjne;
  - 2) koszty monitów, upomnień i innych kosztów poniesionych przez Bank;
  - 3) prowizje i opłaty związane z obsługą Kredytu;
  - 4) odsetki przeterminowane;
  - 5) przeterminowane raty kapitałowe;
  - 6) odsetki bieżące;
  - 7) bieżące raty kapitałowe.
4. Bank może zmienić kolejność zarachowania określoną w ust. 3 w przypadku zakwalifikowania należności do grupy ryzyka „zagrożone” w ten sposób, że spłata rat kapitałowych będzie dokonywana przed spłatą odsetek przeterminowanych i bieżących.
5. W dniu spłaty Kredytu, spłacie podlegają również wszystkie pozostałe należności Banku związane z Kredytem (odsetki, prowizje i koszty naliczone do dnia spłaty Kredytu).
6. W przypadku, gdy termin spłaty przypada na dzień wolny od pracy, to wpływ środków na spłatę na rachunek wskazany przez Bank w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu uważany jest za dokonany w terminie.

#### NIESPŁACENIE KREDYTU W TERMINIE

##### § 11

1. Kwota kapitału, rata kapitałowa, rata odsetkowa, niespłacona w terminie określonym w Umowie Kredytu lub spłacona w niepełnej wysokości uznawana jest przez Bank za zadłużenie przeterminowane.
2. Niespłacone w terminie odsetki od Kredytu, Bank ewidencjonuje na nieoprocentowanym rachunku odsetek wymagalnych.
3. Niespłacony w terminie kapitał Kredytu, Bank ewidencjonuje na koncie zadłużenia przeterminowanego, następnego dnia po terminie płatności ustalonym w Umowie Kredytu i od tego dnia, do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę, nalicza odsetki według

aktualnie obowiązującej w Banku stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego.

4. Zadłużenie przeterminowane liczone jest od dnia, w którym spłata kapitału, raty kapitałowej, odsetkowej bądź jej brakującej części miała nastąpić, do dnia poprzedzającego dzień dokonania spłaty włącznie.
5. Od dnia przeniesienia zadłużenia na rachunek zadłużenia przeterminowanego Bank przystępuje do ściągania tej należności, bez dyspozycji Kredytobiorcy, w drodze pobierania środków z rachunku bieżącego prowadzonego w Banku przed wszystkimi innymi płatnościami z wyjątkiem tytułów wykonawczych, zgodnie z udzielonym Bankowi pełnomocnictwem do dysponowania tym rachunkiem.
6. O powstaniu zaległości w spłacie Kredytu Bank zawiadamia Kredytobiorcę, Poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w formie pisemnego monitu.
7. Za każdy wysłany monit, Bank obciąża Kredytobiorcę opłatą przewidzianą w Taryfie opłat i prowizji.

#### WYPADKI NARUSZENIA UMOWY PRZEZ KREDYTOBIORCĘ I UPRAWNIENIA BANKU NA WYPADEK NARUSZENIA UMOWY KREDYTU

##### § 12

1. Następujące zdarzenia stanowią wypadek naruszenia Umowy Kredytu:
  - 1) wykorzystanie Kredytu niezgodnie z celem finansowania ustalonym w Umowie Kredytu lub odmowa Kredytobiorcy przedstawienia na wezwanie Banku dowodu, zgodnego z Umową Kredytu wykorzystywania Kredytu;
  - 2) niezapłacenie przez Kredytobiorcę w terminie określonym w Umowie Kredytu jakiegokolwiek kwoty należnej Bankowi na podstawie zawartej Umowy Kredytu;
  - 3) niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Kredytobiorcę jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z Umowy Kredytu, umów prawnych zabezpieczeń lub Regulaminu lub innych umów na podstawie których Bank wykonuje na rzecz Kredytobiorcy czynności bankowe;
  - 4) niezapłacenie jakiegokolwiek kwoty należnej Bankowi bądź niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Kredytobiorcę jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z innych umów zawartych z Bankiem;
  - 5) ujawnienie rozbieżności lub stwierdzenie przez Bank, iż którekolwiek oświadczenie lub zapewnienie, a w szczególności oświadczenie dotyczące sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, złożone przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub dokumencie złożonym Bankowi w związku z Umową Kredytu, było nieprawdziwe lub niepełne w chwili jego składania, lub gdy dostarczone przez Kredytobiorcę dokumenty, na podstawie których udzielony został Kredyt, były nieprawdziwe lub niepełne, albo gdy Kredytobiorca mimo obowiązku nie składa bądź nie dostarcza wymaganych informacji lub dokumentów;
  - 6) niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Kredytobiorcę obowiązku spłaty wymagalnych zobowiązań wobec osób trzecich, jeżeli skutki finansowe takiego niewykonanego lub nienależyte wykonanego zobowiązania przekroczą kwotę, która w opinii Banku będzie stanowić zagrożenie terminowej spłaty Kredytu, także wtedy, gdy wierzyciel, którego wierzycielność nie została zaspokojona, nie skorzystał z przysługującego mu prawa żądania natychmiastowej zapłaty wierzycielności;
  - 7) stwierdzenie, iż ustanowione zabezpieczenie Kredytu wygasło lub nastąpiło obniżenie jego wartości bądź skuteczności, a Kredytobiorca w wyznaczonym terminie nie ustanowił żądanego dodatkowego zabezpieczenia, jak również stwierdzenie naruszenia przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią, ustanawiającą zabezpieczenie, istotnych postanowień umowy ustanawiającej zabezpieczenia Kredytu;
  - 8) istotne, w stosunku do znanego Bankowi stanu z chwili zawierania Umowy Kredytu, pogorszenie sytuacji prawnej lub ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy, mogące w ocenie Banku zagrożić zdolności spłaty przez Kredytobiorcę należności Banku wynikających z Umowy, w przewidzianych w niej terminach.
2. W razie wystąpienia któregośkolwiek z wypadków naruszenia Umowy Kredytu określonych w ust. 1, Bank ma prawo:
  - 1) odmówić wypłaty bądź wykorzystania niewykorzystanej części Kredytu; i/lub
  - 2) obniżyć kwotę przyznanego Kredytu; i/lub

- 3) rozwiązać Umowę, za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, za uprzednim 7-dniowym wypowiedzeniem; lub
- 4) zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wszelkich innych należności wynikających z Umowy; i/lub
- 5) podnieść wysokość oprocentowania Kredytu (tj. marżę Banku); lub
- 6) zażądać przedstawienia w określonym terminie programu naprawczego i jego realizacji po zatwierdzeniu przez Bank.

#### WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTU

##### § 13

1. Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W okresie wypowiedzenia Bank nie udziela Kredytobiorcy nowych Kredytów oraz nie uruchamia Kredytów już udzielonych, a w przypadku Kredytów odnawialnych obniża kwotę przyznanego Kredytu do wysokości kwoty wykorzystanej przez Kredytobiorcę na dzień wypowiedzenia Umowy Kredytu.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy Kredytu przez Bank, Kredytobiorca jest obowiązany do spłaty wykorzystanego Kredytu oraz zapłaty wszelkich innych należności wynikających z Umowy najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie Umowy Kredytu przez Bank, nie ogranicza Banku w wykonywaniu innych uprawnień określonych w Umowie Kredytu.

##### § 14

1. Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości Kredytu lub jego części tylko wówczas, gdy Umowa tak stanowi.
2. Kredytobiorca ma prawo wypowiedzieć Umowę Kredytu w przypadku Kredytów udzielonych na okres powyżej 1 roku (z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia), z zastrzeżeniem, że:
  - 1) w dniu następnym po upływie okresu wypowiedzenia, Kredyt staje się w całości wymagalny i podlega natychmiastowej spłacie łącznie z naliczonymi odsetkami, przy czym poniesione przez Kredytobiorcę koszty, opłaty i prowizje związane z Kredytem nie podlegają zwrotowi;
  - 2) Umowa Kredytu ulegnie rozwiązaniu pod warunkiem spłaty wszystkich należności Banku, wynikających z udzielonego Kredytu.

##### § 15

Jeżeli po upływie terminu wypowiedzenia Kredyt nie zostanie spłacony, niespłacona należność Banku z tego tytułu staje się należnością wymagalną, która do czasu spłaty jest oprocentowana według stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego.

##### § 16

1. Bank może potrącić swoje wymagalne i niewymagalne wierzycielności z wierzycielnościami Kredytobiorcy wobec Banku.
2. Bank może dokonać cesji wymagalnych wierzycielności na podmioty trzecie.

#### ZMIANY REGULAMINU

##### § 17

1. Bank zastrzega sobie prawo do dokonywania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:
  - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa stosowanych w sektorze bankowym, w szczególności zasad prowadzenia rachunkowości lub przepisów regulujących prawo podatkowe;
  - 2) zmian w zakresie oferty Banku, w szczególności rozszerzenia, ulepszenia funkcjonalności istniejących usług lub produktów, rezygnacji z prowadzenia niektórych usług lub produktów dostępnych w jego ofercie i/lub zmiany formy realizacji określonych czynności i produktów;
  - 3) konieczności dostosowania Banku do najlepszych praktyk na rynku bankowym.
2. W przypadku zmiany postanowień Regulaminu w czasie trwania Umowy Kredytu, Bank zobowiązany jest powiadomić Kredytobiorcę o wprowadzonych zmianach do Regulaminu lub dostarczyć Regulamin uwzględniający wprowadzone zmiany.

3. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę w sposób określony w oświadczeniu o kanałach komunikacji z Klientem.
4. Jeżeli w terminie 14 dni od zawiadomienia o wprowadzonych zmianach, Kredytobiorca nie dokona wypowiedzenia Umowy, uznaje się że zmiany zostały przyjęte i obowiązują Strony od dnia następującego bezpośrednio po upływie wymienionego na wstępie terminu.
5. W przypadku niezaakceptowania przez Kredytobiorcę nowego Regulaminu lub zmian Regulaminu, Kredytobiorca ma prawo dokonać wcześniejszej spłaty całości pozostającego do spłaty Kredytu, zaś Bank nie pobierze w takim przypadku należnej prowizji, zgodnej z Taryfą opłat i prowizji.
6. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu przez Kredytobiorcę, Umowa ulega rozwiązaniu z upływem 30 dni od daty złożenia wypowiedzenia.

#### POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

##### § 18

1. Kredytobiorca może zgłosić reklamację w następującej formie:
  - 1) pocztą tradycyjną na adres Oddziału Banku (adresy oddziałów są dostępne na stronie internetowej Banku [www.wmbs.pl](http://www.wmbs.pl));
  - 2) telefonicznie, faksem lub pocztą elektroniczną (dane kontaktowe oraz adresy skrzynek elektronicznych są dostępne na stronie internetowej Banku [www.wmbs.pl](http://www.wmbs.pl));
  - 3) w każdym Oddziale Banku w formie ustnej lub pisemnej.
2. W przypadku złożenia reklamacji w sposób inny niż za pośrednictwem poczty lub postańca, Bank na życzenie Kredytobiorcy przekazuje mu potwierdzenie złożenia reklamacji w trybie z nim uzgodnionym.
3. Termin na rozpatrzenie reklamacji rozpoczyna swój bieg od dnia jej otrzymania przez Bank.
4. Kredytobiorca uprawniony jest do złożenia reklamacji przez pełnomocnika, na podstawie prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.
5. Reklamacja przekazana do Banku jest rozpatrywana w sposób zapewniający wydanie niezależnego i obiektywnego rozstrzygnięcia zastrzeżenia w niej zawartego.
6. Bank udziela odpowiedzi na reklamację bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania.
7. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 6, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy, który wystąpił z reklamacją:
  - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;

- 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia jej otrzymania.
8. Bank poinformuje Kredytobiorcę o rozpatrzeniu reklamacji w formie pisemnej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji. Informacja może być również przekazana na adres poczty elektronicznej wyłącznie na wniosek osoby składającej reklamację.
9. W przypadku braku odpowiedzi ze strony Banku w ciągu 30 dni od otrzymania przez Bank reklamacji lub brak przedstawienia uzasadnienia przekroczenia 30-dniowego terminu odpowiedzi na zgłoszenie, reklamację uważa się za rozpatrzoną zgodnie z wolą osoby składającej reklamację.
10. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorca ma możliwość:
  - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi na reklamację do Zarządu Banku, w terminie do 15 dni od daty otrzymania odpowiedzi;
  - 2) wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
  - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego. Właściwość sądu wynika z przepisów ogólnych kodeksu postępowania cywilnego.
11. Właściwym dla Banku organem nadzoru jest Komisja Nadzoru Finansowego z siedzibą przy ul. Pięknej 20, 00-549 Warszawa.

##### § 19

1. Regulamin jest integralną częścią Umowy Kredytu
2. W razie wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności między Regulaminem a Umową Kredytu, wiążące będą postanowienia Umowy Kredytu.

##### § 20

Wszelka korespondencja dotycząca Umowy Kredytu będzie dostarczana w formie:

- 1) pisma wysłanego pocztą, lub
- 2) pisma wysłanego na adres e-mail

na adres do korespondencji w przypadku pkt. 1 lub na adres e-mail w przypadku pkt. 2 wskazany przez Kredytobiorcę w Banku, w oświadczeniu o kanałach komunikacji z Klientem.

Warmińsko - Mazurski  
Bank Spółdzielczy

Regulamin obowiązuje od dnia 01 grudnia 2020 roku, z zastrzeżeniem, że dla Kredytobiorców którzy zawarli umowę kredytu w okresie od 21.07.2015 r. do dnia 30 listopada 2020r., Regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2021r.