

FORMULARZ INFORMACYJNY DOTYCZĄCY KREDYTU HIPOTECZNEGO¹



Bank Polski

(Wprowadzenie)

Niniejszy dokument został przygotowany dla PAWEŁ DALECKI w dniu 2024-11-26.

Podane poniżej informacje obowiązują **do dnia 2024-12-31**. Po tym terminie mogą się one zmienić odpowiednio do sytuacji na rynku.

1. Kredytodawca

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna („PKO Bank Polski” albo „Bank”) z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa

Infolinia 800 302 302

[http:// www.pkobp.pl](http://www.pkobp.pl)

Osoba wyznaczona do kontaktów / punkt kontaktowy:

Oddział 17 w Poznaniu

ul. Kraszewskiego 10 A, 60-518 Poznań

Bank nie świadczy usług doradczych.

2. Pośrednik kredytu hipotecznego

NOTUS FINANSE S.A

Warszawa 02-566, ul. Puławska 2

Tel.: 48600410957

Pośrednik zapewnia usługi doradcze – Nie

Wynagrodzenie: 12 300,00 zł - na dzień wydania formularza informacyjnego.

3. Główne cechy kredytu hipotecznego

Kwota i waluta udzielanego kredytu hipotecznego: 615 000,00 zł

Okres kredytowania: 360 miesięcy

Nazwa produktu: Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną

Cel kredytowania: nabycie- lokal mieszkalny.

Rodzaj kredytu hipotecznego: Kredyt hipoteczny z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania, na warunkach ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (zwanej dalej „Ustawą”).

Kredyt jest oprocentowany:

- 1) przez pierwsze 5 lat od dnia następującego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy - według stałej stopy procentowej, stanowiącej sumę 5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku,
- 2) po upływie 5 lat od dnia następującego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy - według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku.

Stalą stopę procentową kredytu hipotecznego ustala się jako sumę 5-letniej stałej stopy bazowej, której wysokość nie ulega zmianie w okresie 5 lat od dnia następującego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy oraz marży Banku w wysokości określonej w umowie kredytu.

5-letnia stała stopa bazowa jest to wartość procentowa publikowana na stronie internetowej PKO Banku Polskiego SA. Wysokość publikowanej 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie w ciągu dnia roboczego.

Wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej wskazana w sekcji 4 niniejszego Formularza Informacyjnego będzie wiążąca, jeżeli w terminie jego ważności złożycie Państwo w Banku wniosek o udzielenie kredytu. Wskazana w sekcji 4 i w umowie wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej wraz z marżą Banku będzie stanowiła oprocentowanie kredytu w okresie 5 lat od dnia następującego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy, który to okres będzie częścią okresu obowiązywania umowy kredytu.

Po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, oprocentowanie kredytu będzie ustalane według zmiennej stopy procentowej jako suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku.

Tym samym, po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej:

- oprocentowanie kredytu będzie podlegało ryzyku zmiany stopy procentowej, w tym istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, z uwagi na zmienność wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M,
- skumulowany wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu hipotecznego.

Aktualizacja wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M następuje w okresach sześciomiesięcznych. Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje adekwatną zmianę wysokości stopy oprocentowania kredytu, co do kierunku i wartości zmiany. Bank informuje o wysokości wskaźnika WIBOR 6M, w dniu roboczym następującym po jego publikacji (tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). Informacja jest dostępna na stronie www.pkobp.pl.

¹Niniejszy dokument został przygotowany w oparciu o dostarczone dotychczas przez Państwa informacje, z uwzględnieniem aktualnej sytuacji na rynku finansowym.

WIBOR 6M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) jest to wskaźnik referencyjny sześciomiesięcznych depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, ustalany zgodnie z regulaminem dotyczącym wskaźników referencyjnych WIBID i WIBOR, publikowany na stronie informacyjnej administratora tego wskaźnika, którym na dzień przygotowania formularza jest GPW Benchmark SA.

Obniżenie wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie spowoduje obniżenia raty kredytu.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie można dokonać zmiany sposobu oprocentowania kredytu oraz nie można dokonać zmiany wysokości 5-letniej stałej stopy bazowej.

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej oraz po upływie tego okresu oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym.

Splata kredytu hipotecznego następuje w miesięcznych ratach obejmujących kapitał i odsetki.

Po zawarciu umowy kredytu hipotecznego, w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej, mają Państwo możliwość wystąpienia o:

- 1) skrócenie okresu kredytowania,
- 2) wydłużenie okresu kredytowania.

W celu zmiany okresu kredytowania wymagane jest złożenie pisemnego wniosku wraz z wymaganymi dokumentami niezbędnymi do przeprowadzenia oceny zdolności kredytowej.

Formuła spłaty rat kapitałowo-odsetkowych: Annuitetowa (równe raty)

Możliwość zastosowania karencji w spłacie kapitału: Tak

Możliwość zastosowania karencji w spłacie odsetek: Nie

Maksymalny okres karencji w spłacie kapitału, liczony od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny:

- 1) 36 miesięcy - w przypadku kredytów udzielonych na budowę,
- 2) 12 miesięcy - w przypadku kredytów udzielonych na nabycie.

Całkowita kwota do spłaty: 1 637 708,85 zł.

Podana całkowita kwota do spłaty jest przykładowa i może ulec zmianie, w związku ze zmianą stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.

Oznacza to, że spłacą Państwo 2,66 zł za każdy pożyczony 1 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości przyjęta w celu przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego: 645 000,00 zł.

Zabezpieczenia docelowe kredytu hipotecznego:

- 1) hipoteka na finansowanej nieruchomości,
- 2) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego.

Zabezpieczenia przejściowe i dodatkowe kredytu hipotecznego:

- 1) gwarancja udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej.

Dodatkowo informujemy, że Bank w celu zabezpieczenia ryzyka braku spłaty kredytu do czasu ustanowienia hipoteki - zawiera ubezpieczenie od ww. ryzyka w swoim imieniu, na swoją rzecz i na swój koszt.

4. Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i inne koszty

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) to całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym. RRSO ma Państwu ułatwić porównanie różnych ofert.

RRSO w przypadku Państwa kredytu hipotecznego wynosi 9,04 %.

Na RRSO składa się:

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego:

- 6,88% (5-letnia stała stopa bazowa = 5,38 p.p., Marża = 1,50 p.p.) raty 1 - 60
- 7,79% (Wskaźnik WIBOR 6M = 5,79 p.p., Marża = 2,00 p.p.) raty 60 - 360

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej uwzględniono obniżenie oprocentowania o 0,50 p.p.

5-letnia stała stopa bazowa - obowiązująca na dzień 05.11.2024 - 5,38 p.p.

Wskaźnik referencyjny WIBOR 6M - obowiązujący na dzień 26.11.2024 - 5,79 p.p.

UWAGA! Faktyczna wartość RRSO może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy kredytu, w przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania.

Koszty ponoszone jednorazowo:

- na rzecz Banku:

- 1) prowizja za udzielenie kredytu: 3 075,00 zł - płatna w dniu zawarcia umowy kredytu lub przy uruchomieniu kredytu (w przypadku wypłaty jednorazowej) albo pierwszej transzy kredytu (w przypadku wypłaty w transzach),
- 2) opłata związana z dokonaniem przez Bank oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu: 400,00 zł - płatna w dniu zawarcia umowy kredytu,
- 3) opłata za przeprowadzenie kontroli nieruchomości, jeśli nie będzie stanowiła przedmiotu zabezpieczenia kredytu: 0,00 zł - płatna przed zawarciem umowy kredytu,
- 4) opłata za przeprowadzenie kontroli kredytowanej nieruchomości potwierdzającej prawidłowe wykorzystanie środków pochodzących z kredytu po wypłacie ostatniej transzy kredytu: 0,00 zł - płatna po realizacji inwestycji, przed wykonaniem kontroli,

- na rzecz Skarbu Państwa:

5) koszt z tytułu PCC za ustanowienie hipoteki: 19,00 zł,

- na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego:

6) prowizja za udzielenie gwarancji: 990,00 zł – płatna w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny,

Koszty ponoszone okresowo:

- na rzecz Banku:

7) odsetki: 942 051,59 zł – ponoszone na rzecz Banku miesięcznie w terminach płatności raty kredytu,

Dodatkowe założenia przyjęte do wyliczenia kosztów odsetek:

- wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie w okresie jej obowiązywania, a po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa procentowa, wysokość przyjętego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M jest równa wyższemu z: aktualnej wysokości wskaźnika WIBOR 6M albo aktualnej wysokości 5-letniej stałej stopy bazowej, i nie ulega zmianie w pozostałym okresie spłaty kredytu,
- kredyt będzie wykorzystany jednorazowo, w całości,
- umowa kredytu będzie obowiązywała przez uzgodniony okres a konsument będzie wywiązywał się ze swoich zobowiązań terminowo,

- na rzecz Towarzystwa Ubezpieczeniowego:

8) suma kosztów z tytułu ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego w ramach oferty ubezpieczenia PKO DOM PKO TU, którego agentem jest PKO Bank Polski, w całym okresie kredytowania: 14 778,87 zł – składki pobierane są „z góry” w okresach rocznych. Pierwsza składka pobierana jest w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia. Koszt z tytułu ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego jest wyliczany przy założeniu, że:

- okres ochrony jest równy okresowi kredytowania,
- podstawą naliczenia kosztu jest kwota udzielonego kredytu,
- wysokość kosztu naliczona jest według stawki 0,08% za roczny okres ubezpieczenia, która stanowi przewidywaną maksymalną wartość stawki dla najczęściej zawieranych umów ubezpieczenia PKO DOM oferowanego za pośrednictwem PKO Banku Polskiego.

Faktyczna wysokość składki ubezpieczenia PKO DOM zależy od parametrów nieruchomości aktualnych na dzień zawierania umowy ubezpieczenia oraz obowiązującej taryfy zakładu ubezpieczeń, którego PKO BP SA jest agentem ubezpieczeniowym.

9) suma kosztów z tytułu „ubezpieczenia na życie dla klientów PKO Banku Polskiego SA lub PKO Banku Hipotecznego SA, którego agentem ubezpieczeniowym jest PKO Bank Polski SA” (za cały okres kredytowania, przy założeniu, iż jego wysokość nie ulegnie zmianie oraz podstawa naliczania kosztu jest równa kwocie udzielonego kredytu): 61 394,39 zł. Koszt ubezpieczenia za pierwszy 12-miesięczny okres ubezpieczenia ponoszony jest jednorazowo, a za kolejne okresy ubezpieczenia koszty ponoszone są miesięcznie.

W zakresie kosztów ponoszonych jednorazowo i okresowo, jedynie koszty odsetkowe ujęte są w ratach kapitałowo-odsetkowych.

Po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej Państwa kredyt hipoteczny jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. Dlatego też, jeśli zmienią się stopa oprocentowania Państwa kredytu hipotecznego, faktyczna RRSO może różnić się od podanej tu RRSO. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrosła do poziomu wynikającego ze wzrostu wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M do wartości 7,82 p.p., RRSO mogłaby wzrosnąć do 10,31 %.

UWAGA! Faktyczny poziom RRSO może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy kredytu, w przypadku zmiany wielkości i składowych wskazanych powyżej składników RRSO.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200,00 zł (ten koszt nie jest uwzględniany w RRSO).

Pozostałe koszty, które mogą zostać poniesione w związku z ustanowieniem hipoteki są określone na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Dodatkowo, w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego mogą być Państwo zobowiązani m.in. do poniesienia kosztów na rzecz innych podmiotów związanych z dokumentowaniem wysokości osiągniętych dochodów i posiadanych zobowiązań, przedmiotu zabezpieczenia kredytu, braku zaległości w spłacie należności wpływających na ocenę ryzyka kredytowego.

Ponadto, w związku z udzieleniem kredytu hipotecznego mogą być Państwo zobowiązani do poniesienia kosztów związanych z opłatami notarialnymi. Wysokość opłat notarialnych jest określona w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

5. Częstotliwość i liczba spłat

Częstotliwość spłaty: co miesiąc

Liczba spłat: 360 miesięcy

6. Wysokość każdej raty

Nr raty	Miesiące / Lata	Zadłużenie	Odsetki miesięczne	Rata kapitałowa miesięczna	Całkowita miesięczna spłata w walucie kredytu
---------	-----------------	------------	--------------------	----------------------------	---

Pierwszy rok spłaty

1	2025-01-10	615 000,00	5 216,55	451,65	5 668,20
2	2025-02-10	614 548,35	3 590,98	454,29	4 045,27
3	2025-03-10	614 094,06	3 241,07	804,20	4 045,27
4	2025-04-10	613 289,86	3 583,63	461,64	4 045,27
5	2025-05-10	612 828,22	3 465,42	579,85	4 045,27
6	2025-06-10	612 248,37	3 577,54	467,73	4 045,27
7	2025-07-10	611 780,64	3 459,49	585,78	4 045,27
8	2025-08-10	611 194,86	3 571,39	473,88	4 045,27
9	2025-09-10	610 720,98	3 568,62	476,65	4 045,27
10	2025-10-10	610 244,33	3 450,81	594,46	4 045,27
11	2025-11-10	609 649,87	3 562,36	482,91	4 045,27
12	2025-12-10	609 166,96	3 444,71	600,56	4 045,27

Kolejne lata spłaty

13	2026-01-10	608 566,40	3 556,03	489,24	4 045,27
25	2027-01-10	601 675,96	3 515,77	529,50	4 045,27
37	2028-01-10	594 296,21	3 472,64	572,63	4 045,27
49	2029-01-10	586 510,14	3 427,15	618,12	4 045,27
59	2029-11-10	579 484,75	3 386,10	659,17	4 045,27
60	2029-12-10	578 825,58	3 475,17	910,59	4 385,76
61	2030-01-10	577 914,99	3 823,58	562,18	4 385,76
73	2031-01-10	570 025,27	3 771,38	614,38	4 385,76
85	2032-01-10	561 498,50	3 714,97	670,79	4 385,76
97	2033-01-10	552 410,03	3 654,84	730,92	4 385,76
109	2034-01-10	542 460,98	3 589,01	796,75	4 385,76
121	2035-01-10	531 708,61	3 517,87	867,89	4 385,76
133	2036-01-10	520 088,09	3 440,99	944,77	4 385,76
145	2037-01-10	507 646,55	3 358,67	1 027,09	4 385,76
157	2038-01-10	494 083,18	3 268,94	1 116,82	4 385,76
169	2039-01-10	479 424,70	3 171,95	1 213,81	4 385,76
181	2040-01-10	463 582,64	3 067,14	1 318,62	4 385,76
193	2041-01-10	446 565,76	2 954,55	1 431,21	4 385,76
205	2042-01-10	428 070,59	2 832,19	1 553,57	4 385,76
217	2043-01-10	408 082,09	2 699,94	1 685,82	4 385,76
229	2044-01-10	386 479,67	2 557,01	1 828,75	4 385,76
241	2045-01-10	363 219,64	2 403,12	1 982,64	4 385,76
253	2046-01-10	337 994,94	2 236,23	2 149,53	4 385,76
265	2047-01-10	310 733,54	2 055,86	2 329,90	4 385,76
277	2048-01-10	281 270,98	1 860,94	2 524,82	4 385,76
289	2049-01-10	249 492,07	1 650,68	2 735,08	4 385,76
301	2050-01-10	215 084,74	1 423,04	2 962,72	4 385,76
313	2051-01-10	177 899,28	1 177,01	3 208,75	4 385,76
325	2052-01-10	137 711,39	911,12	3 474,64	4 385,76
337	2053-01-10	94 308,23	623,96	3 761,80	4 385,76
349	2054-01-10	47 371,01	313,41	4 072,35	4 385,76
360	2054-12-10	1 023,18	6,55	1 023,18	1 029,73

W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie. Wysokość raty w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może ulegać zmianie w związku ze zmianą wysokości marży na warunkach określonych w umowie kredytu. Zmiana marży, będzie obowiązywała od dnia następującego po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym wystąpi przesłanka do podwyższenia albo obniżenia marży.

Po okresie obowiązywania stałej stopy procentowej wysokość raty będzie ustalana w okresach 6-miesięcznych w oparciu o wskaźnik referencyjny WIBOR 6M i marżę. Dodatkowo wysokość raty po okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może ulegać zmianie ze względu na zmianę wysokości marży na warunkach określonych w umowie kredytu. Zmiana marży, będzie obowiązywała od dnia następującego po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym wystąpiła przesłanka do podwyższenia albo obniżenia marży.

W przypadku rat annuitetowych część kapitałowa raty rośnie, natomiast część odsetkowa w racie kredytu zmniejsza się wraz ze zmniejszającym się zadłużeniem z tytułu kredytu.

Po okresie obowiązywania stałej stopy procentowej przy założeniu utrzymania marży na niezmienionym poziomie - zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego spowoduje zmianę wysokości raty, co do kierunku i wartości zmiany.

Państwa dochody mogą się zmieniać. Prosimy upewnić się, że w sytuacji gdy Państwa dochody zmniejszą się, będą Państwo nadal w stanie spłacać raty kredytu hipotecznego co miesiąc.

Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego może się zmieniać. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć. Na przykład, gdyby stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrosła do poziomu wynikającego ze wzrostu wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M do wartości 7,82 p.p., wysokość raty mogłaby wzrosnąć do 5 668,20 zł.

7. Dodatkowe obowiązki

Konsument musi wypełnić następujące obowiązki, aby skorzystać z warunków udzielenia kredytu hipotecznego opisanych w niniejszym dokumencie:

- zawarcie z ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, którego minimalnym zakresem ochrony ubezpieczeniowej objęte są następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie oraz pożar oraz dokonania przelewu (cesji) wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość zadłużenia wynikającego z umowy kredytu. Ubezpieczenie jest wymagane do końca okresu obowiązywania umowy kredytu. Zawarcie umowy ubezpieczenia wymagane jest przed uruchomieniem kredytu albo pierwszej transzy, za wyjątkiem kredytowania nabycia nieruchomości na rynku pierwotnym i zabezpieczenia się na tej nieruchomości - w tym przypadku ubezpieczenie będzie wymagane w terminie 30 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego przeniesienia własności nieruchomości albo dnia wskazanego w umowie kredytu. W przypadku, gdy w chwili zawierania umowy ubezpieczenia, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, wysokość wynikającego z umowy kredytu przewyższa wartość nieruchomości, Bank akceptuje polisę ubezpieczeniową wystawioną na sumę ubezpieczenia w wysokości zgodnej z wartością nieruchomości.

Bank akceptuje umowy ubezpieczenia nieruchomości zawarte z dowolnym Towarzystwem Ubezpieczeniowym, przy zachowaniu powyżej określonych warunków.

Obowiązki konieczne do otrzymania kredytu na oferowanych warunkach:

- 1) zawarcie z PKO Życie za pośrednictwem PKO Banku Polskiego „umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO Banku Polskiego SA lub PKO Banku Hipotecznego SA”, którzy zawarli umowę kredytu hipotecznego na cały okres kredytowania- przystąpienie do ubezpieczenia jest wymagane do zawarcia umowy kredytu hipotecznego.
Zakresem ochrony ubezpieczenia jest zgon ubezpieczonego oraz wystąpienie u ubezpieczonego trwałej i całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji będącej następstwem nieszczęśliwego wypadku. Umowa ubezpieczenia zawierana jest na czas określony jednego roku z możliwością odnowienia Umowy Ubezpieczenia na kolejne roczne okresy ochrony. Składka ubezpieczeniowa płatna jest w pierwszym rocznym okresie ubezpieczenia jednorazowo „z góry”. W kolejnych rocznych okresach płatność składek jest miesięczna.

Proszę zwrócić uwagę na fakt, że opisane w niniejszym dokumencie warunki udzielenia kredytu hipotecznego (w tym stopa oprocentowania kredytu hipotecznego) mogą ulec zmianie, jeśli nie są spełnione wymienione obowiązki.

Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych.

W przypadku braku ubezpieczenia nieruchomości z cesją na rzecz Banku - Bank może wypowiedzieć umowę kredytu.

Konsument może zrezygnować z usług dodatkowych w całym okresie kredytowania.

8. Przedterminowa spłata

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

Zasady przedterminowej spłaty kredytu:

Warunki wcześniejszej częściowej spłaty:

Konsument może dokonać częściowej spłaty kredytu (nadpłaty) przed terminem wskazanym w umowie kredytu. W tym celu Kredytobiorca składa w Banku wniosek o dokonanie wcześniejszej częściowej spłaty kredytu, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez Bank. We wniosku konsument wskazuje kwotę oraz termin realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu. W przypadku gdy Kredytobiorca wskaże termin realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu przypadający na dzień spłaty raty kredytu, Bank w pierwszej kolejności zaliczy środki na spłatę raty kredytu, a w dalszej kolejności na wcześniejszą spłatę kredytu. W przypadku wskazania terminu realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu na dzień złożenia wniosku - warunkiem realizacji dyspozycji, w tym samym dniu jest jej złożenie w Banku do godz. 13:00. Wniosek złożony po godz. 13:00 zostanie zrealizowany w następnym dniu roboczym. W dniu realizacji wcześniejszej częściowej spłaty konsument zobowiązany jest do zapewnienia środków w kwocie wskazanej we wniosku na rachunku do spłaty kredytu. Brak zapewnienia środków na rachunku w wymaganej wysokości spowoduje brak możliwości dokonania częściowej spłaty kredytu (nadpłaty). Nadpłata, w pierwszej kolejności będzie zaliczona na spłatę odsetek naliczonych do dnia spłaty włącznie - ewentualna pozostała część zostanie zaliczona na poczet spłaty kapitału kredytu i nie skutkuje skróceniem okresu kredytowania.

Warunki całkowitej wcześniejszej spłaty:

Konsument może dokonać całkowitej spłaty kredytu przed terminem wskazanym w umowie kredytu poprzez złożenie pisemnego wniosku. W tym celu Kredytobiorca składa w Banku wniosek o dokonanie wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez Bank. We wniosku konsument wskazuje termin realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu. W przypadku gdy Kredytobiorca wskaże termin realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu przypadający na dzień spłaty raty kredytu, Bank w pierwszej kolejności zaliczy środki na spłatę raty kredytu, a w dalszej kolejności na wcześniejszą całkowitą spłatę kredytu. W przypadku wskazania terminu realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu na dzień złożenia wniosku - warunkiem realizacji spłaty kredytu w tym samym dniu jest jej złożenie w Banku do godz. 13:00. Wniosek złożony po godz. 13:00 zostanie zrealizowany w następnym dniu roboczym. W dniu realizacji całkowitej spłaty kredytu konsument zobowiązany jest do zapewnienia środków w kwocie odpowiadającej kwocie zadłużenia (kwocie należnej Bankowi z tytułu kredytu, odsetek, prowizji, opłat oraz innych należności wynikających z umowy). Brak zapewnienia środków na rachunku w wymaganej wysokości spowoduje brak możliwości dokonania całkowitej wcześniejszej spłaty.

Bank nie pobiera od Kredytobiorcy opłaty, prowizji, ani rekompensaty, za dokonanie wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty kredytu.

9. Ustalenia opcjonalne

Nie mają Państwo możliwości przeniesienia tego kredytu hipotecznego na inną nieruchomość.

10. Inne prawa konsumenta

Przysługuje Państwu 14 dni od dnia wydania pozytywnej decyzji kredytowej na zastanowienie się, zanim ostatecznie zobowiążą się Państwo do zaciągnięcia tego kredytu hipotecznego.

W okresie 14 dni od dnia zawarcia umowy kredytu mogą Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny.

W przypadku odstąpienia od umowy kredytu konsument składa oświadczenie, stanowiące załącznik do umowy kredytu. Termin do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny jest zachowany, jeżeli konsument przed jego upływem złoży odpowiednie oświadczenie w oddziale PKO Banku Polskiego albo dokona nadania przesyłki poleconej na adres oddziału PKO Banku Polskiego wskazany w oświadczeniu.

Jeżeli z umową kredytu jest związana usługa dodatkowa świadczona przez kredytodawcę lub osobę trzecią na podstawie umowy między tą osobą a kredytodawcą, odstąpienie od umowy kredytu jest skuteczne także wobec umowy o usługę dodatkową.

W przypadku gdy zdecydują się Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny, proszę sprawdzić, czy nie pozostają Państwo związani innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu hipotecznego w tym do usług dodatkowych, o których mowa w sekcji 7.

11. Skargi

Jeżeli chcą Państwo złożyć skargę, prosimy skontaktować się z Oddziałem lub Agencją PKO Banku Polskiego:

- 1) w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach PKO Banku Polskiego lub Agencjach PKO Banku Polskiego albo przesyłką pocztową,
- 2) ustnie – telefonicznie lub osobiście do protokołu podczas wizyty,
- 3) elektronicznie – w serwisie internetowym bankowości elektronicznej.

Aktualne numery telefonów i adresy, pod które konsument może składać reklamacje podane są na stronie www.pkobp.pl oraz na tablicach informacyjnych w Oddziałach i Agencjach PKO Banku Polskiego.

Reklamacja powinna zawierać dane identyfikacyjne konsumenta – imię, nazwisko, PESEL, aktualne dane adresowe, oraz – w miarę możliwości – numer umowy kredytu konsumenta, której dotyczy reklamacja, a także treść zastrzeżenia dotyczącego kredytu.

Bank może zwrócić się do konsumenta z prośbą o złożenie dodatkowych pisemnych informacji lub dostarczenie dodatkowych dokumentów, jeżeli uzyskanie tych informacji będzie niezbędne do rozpatrzenia reklamacji.

Reklamacja złożona niezwłocznie po powzięciu przez konsumenta zastrzeżeń, ułatwi i przyspieszy rzetelne rozpatrzenie reklamacji przez Bank.

Na żądanie konsumenta, Bank potwierdza w formie pisemnej lub inny uzgodniony sposób, fakt złożenia przez niego reklamacji.

Maksymalny termin na ustosunkowanie się do skargi: 60 dni.

Bank rozpatruje reklamacje niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank poinformuje konsumenta o przewidywanym terminie udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania przez Bank terminów określonych w zdaniach poprzedzających wystarczy wysłanie przez Bank odpowiedzi przed ich upływem.

Po rozpatrzeniu reklamacji, konsument zostanie poinformowany o jej wyniku w formie pisemnej albo za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym że pocztą elektroniczną jedynie na wniosek konsumenta.

Jeżeli nie są Państwo zadowoleni z rozpatrzenia skargi w ramach naszych wewnętrznych procedur, mogą Państwo skontaktować się również z: Rzecznikiem Finansowym (www.rf.gov.pl) po wyczerpaniu drogi postępowania reklamacyjnego oraz w przypadku gdy kredytodawcą jest PKO Bank Polski dodatkowo z Bankowym Arbitrażem Konsumenckim działającym przy Związku Banków Polskich (www.zbp.pl).

12. Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt hipoteczny: konsekwencje dla konsumenta

Rodzaje niewywiązywania się z obowiązków:

- 1) brak terminowej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w pełnej wysokości,
- 2) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata skutkujących podwyższeniem marży,
- 3) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, skutkujących obniżeniem kwoty kredytu, wstrzymaniem wypłaty albo wypowiedzeniem umowy kredytu,
- 4) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych, innych niż terminowa spłata, skutkujących rozwiązaniem umowy kredytu.

Konsekwencje finansowe lub prawne:

Ad 1) w przypadku braku terminowej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w pełnej wysokości Bank:

- 1) może pobierać odsetki od zadłużenia przeterminowanego od przeterminowanej raty kredytu w części przypadającej na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek), według obowiązującej w tym okresie ustalonej przez Bank zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności, zwanej dalej „stopą procentową dla kredytów przeterminowanych”. Okres zadłużenia przeterminowanego jest liczony od dnia następującego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia włącznie. Na dzień wydania niniejszego Formularza informacyjnego wysokość oprocentowania zadłużenia przeterminowanego wynosi 22,50 %,
- 2) może podejmować wobec konsumenta, Poręczycieli i innych osób, będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, czynności mające na celu poinformowanie o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienie do niezwłocznej spłaty tego zadłużenia i obciążyć konsumenta kosztami tych czynności. W Banku na dzień wydania niniejszego Formularza informacyjnego wysokość tych opłat wynosi:
 - a) telefon interwencyjny w sprawie opóźnienia w spłacie kredytu: 0,00 zł,
 - b) interwencyjna wizyta bezpośrednio u klienta: 0,00 zł,
 - c) za sporządzenie i wysłanie:
 - przypomnienia, zawiadomienia lub monitu związanego z zaległościami w spłacie 0,00 zł,
 - wezwania do zapłaty: 0,00 zł,
 - d) sms w sprawie opóźnienia w spłacie kredytu: 0,00 zł.
- 3) umożliwia restrukturyzację zadłużenia jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej konsumenta,

- 4) może wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia albo 7-dniowego w przypadku zagrożenia upadłością konsumenta,
- 5) umożliwia konsumentowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy – w przypadku odrzucenia wniosku konsumenta o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności,
- 6) może dochodzić i egzekwować swoje należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Ad 2) w przypadku niewywiązywania się z zobowiązań umownych innych niż terminowa spłata, Bank podwyższa marżę w przypadku:

- 1) nieustanowienia docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na rzecz Banku, zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt hipoteczny, to jest gdy na opróżnionym miejscu hipotecznym poza hipoteką PKO Banku Polskiego została wpisana hipoteka na rzecz innego wierzyciela, o: 5,00 p.p.
- 2) nieustanowienia, w terminie określonym w umowie kredytu, docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na rzecz Banku, zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt hipoteczny, o 0,9 p.p.,
- 3) niewykonania przez konsumenta, co najmniej jednej z poniższych czynności we wskazanych dla tych czynności terminach określonych w postanowieniach umowy kredytu – o: 0,50 p.p., tj.:
 - a) dostarczenia do Banku, na pisemne żądanie Banku, informacji o zatrudnieniu i dochodach konsumenta, w przypadku zaistnienia okoliczności, określonych w postanowieniach umowy kredytu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania z Banku,
 - b) dostarczenia do Banku kopii wniosku złożonego w sądzie o ujawnienie budynku, w terminie wskazanym w umowie kredytu wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej (dot. budowy na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste),
 - c) dostarczenia do Banku wypisu z rejestru gruntów i budynków zawierającego informację o budynku, jego położeniu, przeznaczeniu, funkcjach użytkowych i ogólnych danych technicznych w terminie wskazanym w umowie kredytu (dot. budowy na gruncie do którego przysługuje prawo własności),
 - d) dostarczenia do Banku dokumentu potwierdzającego zgłoszenie o zakończeniu budowy do właściwego organu nadzoru budowlanego, w terminie wskazanym w umowie kredytu,
 - e) przedłożenia umowy sprzedaży/zamiany w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym w umowie kredytu,
 - f) przedłożenia umowy przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego/domu w prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego/domu w terminie wskazanym w umowie kredytu,
 - g) dostarczenia do Banku odpisu aktu notarialnego stwierdzającego nabycie nieruchomości, zawierającego wniosek o założenie księgi wieczystej oraz wniosek o ujawnienie konsumenta w księdze wieczystej, w terminie wskazanym w umowie kredytu,
 - h) dostarczenia do Banku potwierdzenia złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki banku/wierzyciela hipotecznego, którego zobowiązanie zostało spłacone, w terminie 60 dni od daty uruchomienia kredytu, wraz z dokumentem potwierdzającym wniesienie opłaty sądowej,
 - i) rozwiązania umowy kredytu, mającego charakter kredytu odnawialnego, w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez Bank oraz doręczenia do Banku w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy rachunku, dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,
 - j) rozwiązania umowy regulującej warunki wydania i używania karty kredytowej, w terminie 7 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przez Bank oraz dostarczenia do Banku w terminie 60 dni roboczych od dnia rozwiązania ww. umowy, dowodu potwierdzającego fakt rozwiązania tej umowy,
 - k) przedłożenia zaświadczeń o całkowitej spłacie zobowiązań kredytowych spłaconych przedmiotowym kredytem w innych bankach, w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przyznanego przez Bank,
 - l) całkowitej spłaty zobowiązań kredytowych spłaconych przedmiotowym kredytem, w terminie 60 dni roboczych od dnia uruchomienia kredytu przyznanego przez Bank.

Ad 3) niewywiązywanie się z zobowiązań umownych innych niż terminowa spłata (z wyłączeniem zobowiązań konsumenta dotyczących zapewnienia w każdym miesiącu systematycznych wpływów na rachunku ROR, oraz innych czynności wskazanych pkt 2 pkt 3 a-l) – skutkujące obniżeniem kwoty kredytu, wstrzymaniem wypłaty albo wypowiedzeniem umowy o kredyt hipoteczny:

- 1) Bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni albo 7 dni – w przypadku zagrożenia upadłością konsumenta. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytu Bank uprawniony jest do dochodzenia oraz egzekwowania swoich należności na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego.
- 2) w przypadku wykorzystania kredytu lub jego części niezgodnie z przeznaczeniem – Bank może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części lub może wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu (gdy kredyt jest wypłacany w transzach).

Ad 4) rozwiązanie umowy kredytu następuje jeżeli w terminie określonym w postanowieniach umowy kredytu:

- 1) nie nastąpiła wypłata kredytu – w przypadku jednorazowej wypłaty kredytu,
- 2) nie nastąpiła wypłata pierwszej transzy kredytu – w przypadku wypłaty kredytu w transzach,
- 3) nie został złożony wniosek o przedłużenie terminu na dokonanie wypłaty kredytu.

Rozwiązanie umowy kredytu może nastąpić również z przyczyn przewidzianych w przepisach prawa dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, a także w przypadku objęcia Kredytobiorcy sankcjami krajowymi lub międzynarodowymi ustanowionymi przez Polskę, Unię Europejską lub Organizację Narodów Zjednoczonych, z których wynika obowiązek rozwiązania z Kredytobiorcą stosunków gospodarczych lub nieudostępniania mu wartości majątkowych.

Jeśli mieliby Państwo trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu hipotecznego co miesiąc, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu przedyskutowania możliwych rozwiązań.

W przypadku gdy nie będą Państwo terminowo spłacać rat kredytu hipotecznego, mogą Państwo, w ostateczności, zostać pozbawieni praw do nieruchomości.

13. Informacje dodatkowe
Prawem właściwym dla umowy kredytu jest prawo polskie. Konsument ma prawo do otrzymania projektu umowy kredytu łącznie z decyzją kredytową. Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną udzielany jest na zasadach i warunkach określonych w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%.
14. Nadzór
Kredytodawca podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego (www.knf.gov.pl). Niniejszy pośrednik kredytu hipotecznego podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego (www.knf.gov.pl).



Bank Polski

PODSTAWOWE WARUNKI CENOWE I SYMULACJE

Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną (od Pośrednika)

DANE O PLACÓWCE I DORADCY

Jarosław Siekiera
NOTUS FINANSE S.A.
Poznań 61-829, Roosevelta 18
e-mail: jaroslaw.siekiera@notus.pl
tel. 48600410957
PKO BP SA Oddział 17 w Poznaniu

Podstawowe warunki cenowe	
Numer identyfikujący niniejsze warunki	7733974
Data ważności dla podanych warunków	31.12.2024 r.
Kwota kredytu w PLN	615 000,00 zł
Waluta kredytu	PLN
Udział własny (100%-LTV)	4,65 %
Udział celu mieszkaniowego	100,00%
Dodatkowe ubezpieczenia	Ubezpieczenie na życie (pierwsza składka roczna) - Indywidualna umowa ubezpieczenia
Dodatkowe produkty / wymagania / opcje	brak
Marża	Raty 1 - 60: 1,50 p.p. Raty 60 - 360: 2,00 p.p.
Oprocentowanie oparte na:	5-letnia stała stopa bazowa - raty 1 - 60 WIBOR 6M - raty 60 - 360
Prowizja	0,50 %
Prezentowane dane na dzień	26.11.2024 r.

Przedstawione powyżej warunki nie mają charakteru oferty.

SYMULACJE SPŁAT KREDYTU

Poniżej przedstawione zostały wyniki symulacji spłaty kredytu zdefiniowanego na podstawie ww. warunków.

Dane symulacyjne (wg danych bieżących):	
Kwota kredytu	615 000,00 zł
Oprocentowanie	6,88% (5-letnia stała stopa bazowa = 5,38 p.p., Marża = 1,50 p.p.) raty 1 - 60 7,79% (Wskaźnik WIBOR 6M = 5,79 p.p., Marża = 2,00 p.p.) raty 60 - 360 W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej oprocentowanie uwzględnia obniżenie marży o 0,50 p.p. W poniższych symulacjach przyjęto, iż wysokość stałej stopy procentowej nie ulega zmianie w okresie jej obowiązywania, a po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa procentowa, wysokość przyjętego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M jest równa wyższemu z: aktualnej wysokości wskaźnika WIBOR 6M albo aktualnej wysokości stałej stopy bazowej, i nie ulega zmianie w pozostałym okresie spłaty kredytu.
Okres spłaty	360 miesięcy
Data umowy	26.11.2024
Data jednorazowej całkowitej wypłaty	26.11.2024
Karencja w spłacie kapitału	brak
Wysokość objętej gwarancją części kredytu	99 000,00 zł
Data spłaty	10.12.2054

SYMULACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU ZMIAN STÓP PROCENTOWYCH

Celem zaprezentowanych poniżej symulacji jest zobrazowanie wpływu zmian stóp procentowych na koszty obsługi kredytu. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie. Ryzyko wzrostu stopy procentowej wynikające ze wzrostu wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M następuje po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej. Przedstawione zestawienie zawiera podstawowe informacje o spłacanym kredycie (wysokość wybranych rat kapitałowo-odsetkowych, podsumowanie odsetek oraz rat kapitałowo-odsetkowych w pozostałym okresie kredytowania) dla symulacji prowadzonych na podstawie powyżej opisanych danych bieżących oraz wg poniższych scenariuszy zakładających hipotetyczne zmiany w parametrach w stosunku do scenariusza podstawowego (wg danych bieżących):

- **Scenariusz 1.** Założenie wzrostu stopy procentowej, od której zależy oprocentowanie kredytu o 400 punktów bazowych
- **Scenariusz 2.** Założenie wzrostu stopy procentowej, od której zależy oprocentowanie kredytu w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej, z wykorzystaniem danych historycznych wartości wskaźników referencyjnych, o 2621 punktów bazowych

Wysokość wybranych rat spłaty kredytu w walucie dochodów Klienta (zł) oraz podsumowanie odsetek i rat kapitałowo-odsetkowych.

Nr raty	Data płatności raty	Symulacja wg danych bieżących	Scenariusz 1	Scenariusz 2
1.	2025-01-10	5 668,20	5 668,20	5 668,20
2.	2025-02-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
3.	2025-03-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
13.	2026-01-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
25.	2027-01-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
37.	2028-01-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
49.	2029-01-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
59.	2029-11-10	4 045,27	4 045,27	4 045,27
60.	2029-12-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
61.	2030-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
73.	2031-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
85.	2032-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
97.	2033-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
109.	2034-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76
121.	2035-01-10	4 385,76	6 008,93	16 508,76

Suma odsetek (zł)	942 051,59	1 404 761,34	1 995 333,68
Suma rat spłaty (zł)	1 557 051,59	2 019 761,34	2 610 333,68

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

Wysokość wybranych rat kredytu spłacanego w ratach równych (annuitetowych) wyrażona w walucie kredytu (zł) dla stałej stopy procentowej kredytu (ustalonej jako suma 5-letniej stałej stopy bazowej i marży Banku) oraz następujących poziomów wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M dla bieżącej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M oraz dla następujących poziomów wartości wskaźnika referencyjnego, odpowiednio: 3%, 5% oraz 10%.

Nr raty	Miesiące / lata	5,38 % (5-letnia stała stopa bazowa) /5,79 % (WIBOR 6M) + marża W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej oprocentowanie uwzględnia obniżenie marży o 0,50 p.p. Wskaźnik WIBOR 6M wyznaczony na podstawie wyższego z: wysokości WIBOR 6M albo 5-letniej stałej stopy bazowej	3% + marża	5% + marża	10% + marża
1.	2025-01-10 - 1. rok	5 668,20	5 668,20	5 668,20	5 668,20
2.	2025-02-10 - 1. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
3.	2025-03-10 - 1. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
13.	2026-01-10 - 2. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
25.	2027-01-10 - 3. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
37.	2028-01-10 - 4. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
49.	2029-01-10 - 5. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27

59.	2029-11-10 - 5. rok	4 045,27	4 045,27	4 045,27	4 045,27
60.	2029-12-10 - 5. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75
61.	2030-01-10 - 6. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75
73.	2031-01-10 - 7. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75
85.	2032-01-10 - 8. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75
97.	2033-01-10 - 9. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75
121.	2035-01-10 - 11. rok	4 385,76	3 379,96	4 088,84	6 098,75

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

PORÓWNANIE KREDYTU DLA WNIOSKOWANEGO OKRESU I OKRESU 25 LAT

W przypadku wyboru przez Klienta okresu kredytowania dłuższego niż 25 lat, Bank rekomenduje 25-letni okres kredytowania. Poniżej przedstawione zostały informacje porównawcze dla okresu kredytowania wybranego przez Klienta i okresu 25-letniego.

Różnica wysokości wybranych rat spłaty kredytu spłacanego/pożyczki spłacanej w ratach równych (annuitetowych) wyrażonych w walucie kredytu/pożyczki (zł) oraz różnica w wyliczonym całkowitym koszcie kredytu/pożyczki w zł dla okresów: wybranego przez Klienta oraz okresu 25-letniego.

Nr raty	Data płatności raty	360 miesięcy	25 lat (300 miesięcy)	Różnica
1.	2025-01-10 - 1. rok	5 668,20	5 925,60	257,40
2.	2025-02-10 - 1. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
3.	2025-03-10 - 1. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
13.	2026-01-10 - 2. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
25.	2027-01-10 - 3. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
37.	2028-01-10 - 4. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
49.	2029-01-10 - 5. rok	4 045,27	4 302,67	257,40
73.	2031-01-10 - 7. rok	4 385,76	4 612,80	227,04
85.	2032-01-10 - 8. rok	4 385,76	4 612,80	227,04
97.	2033-01-10 - 9. rok	4 385,76	4 612,80	227,04
121.	2035-01-10 - 11. rok	4 385,76	4 612,80	227,04
Suma rat spłaty (zł):		1 557 051,59	1 365 058,84	191 992,75
Całkowity koszt kredytu (zł):		1 022 708,85	818 023,56	204 685,29

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy.

SYMULACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU OKRESU FINANSOWANIA NA WYSOKOŚĆ RATY

Wysokość wybranych rat spłaty kredytu spłacanego w ratach równych (annuitetowych) wyrażona w walucie kredytu (zł) dla wybranych okresów kredytowania wraz z podsumowaniem dotyczącym całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty w zł.

Nr raty	Data płatności raty	15 lat	20 lat	25 lat	30 lat
1.	2025-01-10 - 1. rok	7 112,13	6 349,59	5 925,60	5 668,20
2.	2025-02-10 - 1. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
3.	2025-03-10 - 1. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
13.	2026-01-10 - 2. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
25.	2027-01-10 - 3. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
37.	2028-01-10 - 4. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
49.	2029-01-10 - 5. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
59.	2029-11-10 - 5. rok	5 489,20	4 726,66	4 302,67	4 045,27
60.	2029-12-10 - 5. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76
61.	2030-01-10 - 6. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76
73.	2031-01-10 - 7. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76
85.	2032-01-10 - 8. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76
97.	2033-01-10 - 9. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76

121.	2035-01-10 - 11. rok	5 714,54	4 999,63	4 612,80	4 385,76
Suma rat spłaty (zł)		1 016 219,49	1 184 152,73	1 365 058,84	1 557 051,59
Całkowity koszt kredytu (zł)		443 799,47	624 425,08	818 023,56	1 022 708,68
Całkowita kwota do zapłaty (zł)		1 058 799,47	1 239 425,08	1 433 023,56	1 637 708,68

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

SYMULACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU OKRESU FINANSOWANIA NA WYSOKOŚĆ SALDA KREDYTU/POŻYCZKI

Wysokość salda kredytu spłacanego w ratach równych (annuitetowych) wyrażonego w walucie kredytu (zł) w wybranych dniach spłaty kredytu dla wybranych okresów kredytowania wraz z podsumowaniem dotyczącym całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty w zł.

Nr raty	Data płatności raty	15 lat	20 lat	25 lat	30 lat
1.	2025-01-10 - 1. rok	615 000,00	615 000,00	615 000,00	615 000,00
2.	2025-02-10 - 1. rok	613 104,42	613 866,96	614 290,95	614 548,35
3.	2025-03-10 - 1. rok	611 197,77	612 727,30	613 577,76	614 094,06
13.	2026-01-10 - 2. rok	590 681,59	600 126,57	605 378,19	608 566,40
25.	2027-01-10 - 3. rok	564 636,29	584 196,96	595 073,15	601 675,96
37.	2028-01-10 - 4. rok	536 741,49	567 136,18	584 036,31	594 296,21
49.	2029-01-10 - 5. rok	506 971,44	548 975,89	572 331,31	586 510,14
59.	2029-11-10 - 5. rok	480 451,08	532 750,81	561 830,68	579 484,75
60.	2029-12-10 - 5. rok	477 769,29	531 137,17	560 810,95	578 825,58
61.	2030-01-10 - 6. rok	474 923,20	529 326,40	559 565,16	577 914,99
73.	2031-01-10 - 7. rok	442 189,76	509 877,94	547 369,81	570 025,27
85.	2032-01-10 - 8. rok	406 813,35	488 859,18	534 189,75	561 498,50
97.	2033-01-10 - 9. rok	368 671,24	466 253,13	520 065,91	552 410,03
121.	2035-01-10 - 11. rok	282 710,71	415 189,39	488 054,50	531 708,61
Suma rat spłaty (zł)		1 016 219,49	1 184 152,73	1 365 058,84	1 557 051,59
Całkowity koszt kredytu (zł)		443 799,47	624 425,08	818 023,56	1 022 708,68
Całkowita kwota do zapłaty (zł)		1 058 799,47	1 239 425,08	1 433 023,56	1 637 708,68

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

SYMULACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU OKRESU FINANSOWANIA NA WYSOKOŚĆ RATY DLA OPROCENTOWANIA WG. ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ

Stopa oprocentowania dla poniższych symulacji przy założeniu wysokości oprocentowania na poziomie:

- 7,79% (Wskaźnik WIBOR 6M = 5,79 p.p., Marża = 2,00 p.p.) raty 1 - 360

Wysokość wybranych rat spłaty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej spłacanego w ratach równych (annuitetowych) wyrażona w walucie kredytu (zł) dla wybranych okresów kredytowania wraz z podsumowaniem dotyczącym całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty w zł.

Nr raty	Data płatności raty	15 lat	20 lat	25 lat	30 lat
1.	2025-01-10 - 1. rok	7 643,55	6 904,86	6 502,48	6 264,17
2.	2025-02-10 - 1. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
3.	2025-03-10 - 1. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
13.	2026-01-10 - 2. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
25.	2027-01-10 - 3. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
37.	2028-01-10 - 4. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
49.	2029-01-10 - 5. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
59.	2029-11-10 - 5. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
60.	2029-12-10 - 5. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
61.	2030-01-10 - 6. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
73.	2031-01-10 - 7. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
85.	2032-01-10 - 8. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
97.	2033-01-10 - 9. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
121.	2035-01-10 - 11. rok	5 805,96	5 067,27	4 664,89	4 426,58
Suma rat spłaty (zł)		1 046 306,61	1 216 962,64	1 399 642,24	1 592 764,60
Całkowity koszt kredytu (zł)		478 382,87	660 138,09	853 736,57	1 058 421,69
Całkowita kwota do zapłaty (zł)		1 093 382,87	1 275 138,09	1 468 736,57	1 673 421,69

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

SYMULACJE DOTYCZĄCE WPŁYWU OKRESU FINANSOWANIA NA WYSOKOŚĆ SALDA DLA OPROCENTOWANIA WG. ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ

Stopa oprocentowania dla poniższych symulacji przy założeniu wysokości oprocentowania na poziomie:

- 7,79% (Wskaźnik WIBOR 6M = 5,79 p.p., Marża = 2,00 p.p.) raty 1 - 360

Wysokość salda kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej spłacanego w ratach równych (annuitetowych) wyrażonego w walucie kredytu (zł) w wybranych dniach spłaty kredytu dla wybranych okresów kredytowania wraz z podsumowaniem dotyczącym całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty w zł.

Nr raty	Data płatności raty	15 lat	20 lat	25 lat	30 lat
1.	2025-01-10 - 1. rok	615 000,00	615 000,00	615 000,00	615 000,00
2.	2025-02-10 - 1. rok	613 262,98	614 001,67	614 404,05	614 642,36
3.	2025-03-10 - 1. rok	611 514,47	612 996,74	613 804,16	614 282,35
13.	2026-01-10 - 2. rok	592 439,55	601 627,70	606 632,66	609 596,83
25.	2027-01-10 - 3. rok	568 057,53	587 175,68	597 589,72	603 757,40
37.	2028-01-10 - 4. rok	541 706,84	571 556,79	587 816,65	597 446,52
49.	2029-01-10 - 5. rok	513 350,12	554 805,55	577 387,13	590 761,05
59.	2029-11-10 - 5. rok	487 859,28	539 690,93	567 924,68	584 646,07
60.	2029-12-10 - 5. rok	485 281,08	538 194,34	567 017,27	584 087,60
61.	2030-01-10 - 6. rok	482 582,25	536 572,99	565 982,84	583 400,78
73.	2031-01-10 - 7. rok	449 330,10	516 868,34	553 657,76	575 446,25
85.	2032-01-10 - 8. rok	413 393,10	495 572,66	540 337,54	566 849,44
97.	2033-01-10 - 9. rok	374 646,63	472 668,86	526 063,57	557 686,49
121.	2035-01-10 - 11. rok	287 323,91	420 932,35	493 711,63	536 815,07
Suma rat spłaty (zł)		1 046 306,61	1 216 962,64	1 399 642,24	1 592 764,60
Całkowity koszt kredytu (zł)		478 382,87	660 138,09	853 736,57	1 058 421,69
Całkowita kwota do zapłaty (zł)		1 093 382,87	1 275 138,09	1 468 736,57	1 673 421,69

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

SYMULACJA PORÓWNAWCZA DOTYCZĄCA WYSOKOŚCI WYBRANYCH RAT ORAZ KOSZTÓW KREDYTU/POŻYCZKI DLA DWÓCH ODMIENNYCH SPOSOBÓW OPROCENTOWAŃ

Wysokość wybranych rat spłaty kredytu spłacanego w ratach równych (annuitetowych) w walucie kredytu (zł) dla oprocentowania zmiennego i oprocentowania zmiennego ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania wraz z podsumowaniem dotyczącym całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty w zł.

Nr raty	Data płatności raty	Wysokość raty odsetkowo-kapitałowej	
		dla oprocentowania zmiennego z wykorzystaniem stałej stopy procentowej w początkowym 5-letnim okresie kredytowania i stawki wyższej z: aktualnej wysokości wskaźnika WIBOR 6M albo aktualnej wysokości 5-letniej stałej stopy bazowej w pozostałym okresie kredytowania.	dla oprocentowania zmiennego z wykorzystaniem wskaźnika WIBOR w całym okresie kredytowania.
1.	2025-01-10 - 1. rok	5 668,20	6 264,17
2.	2025-02-10 - 1. rok	4 045,27	4 426,58
3.	2025-03-10 - 1. rok	4 045,27	4 426,58
13.	2026-01-10 - 2. rok	4 045,27	4 426,58
25.	2027-01-10 - 3. rok	4 045,27	4 426,58
37.	2028-01-10 - 4. rok	4 045,27	4 426,58
49.	2029-01-10 - 5. rok	4 045,27	4 426,58
59.	2029-11-10 - 5. rok	4 045,27	4 426,58
60.	2029-12-10 - 5. rok	4 385,76	4 426,58
61.	2030-01-10 - 6. rok	4 385,76	4 426,58
73.	2031-01-10 - 7. rok	4 385,76	4 426,58
85.	2032-01-10 - 8. rok	4 385,76	4 426,58
97.	2033-01-10 - 9. rok	4 385,76	4 426,58
110.	2034-02-10 - 10. rok	4 385,76	4 426,58
121.	2035-01-10 - 11. rok	4 385,76	4 426,58
Suma odsetek (zł)		942 051,59	977 764,60
Suma rat spłaty (zł)		1 557 051,59	1 592 764,60
Całkowity koszt kredytu (zł)		1 022 708,85	1 058 421,86
Całkowita kwota do zapłaty (zł)		1 637 708,85	1 673 421,86

Powyższe symulacje mają jedynie charakter poglądowy

Wraz z Formularzem informacyjnym oraz podstawowymi warunkami cenowymi i symulacjami wydano lub przesłano na życzenie Klienta drogą elektroniczną na wskazany przez niego adres e-mail „Informację o przetwarzaniu danych osobowych”.

„Informacja o przetwarzaniu danych osobowych” dostępna jest również na stronie internetowej Banku www.pkobp.pl w zakładce „RODO” oraz w oddziałach i agencjach Banku.