



Bank Polski

UMOWA KREDYTU MIESZKANIOWEGO ZE SPŁATĄ RODZINNĄ Z OPROCENTOWANIEM ZMIENNYM ZE STAŁĄ STOPĄ PROCENTOWĄ W POCZĄTKOWYM 5-LETNIM OKRESIE OPROCENTOWANIA

NR 14 1020 4027 0000 1096 0511 3776

spłacanego w ratach annuitetowych udzielonego w walucie polskiej

A. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA UMOWY („CSU”)

W dniu 05.12.2024 r. w Poznaniu pomiędzy:

Powszechną Kasę Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, adres ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438; NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł, Oddział 17 w Poznaniu ul. Kraszewskiego 10 A

zwaną dalej „PKO BP SA”, w imieniu której działają:

1. Piotr Piskorski - pełnomocnik
2. Paweł Włodarczyk - pełnomocnik

a Państwem:

1. PAWEŁ DALECKI, adres zamieszkania: ULICA NAŁKOWSKIEJ 59/27, 60-573 POZNAŃ, adres do korespondencji: ULICA NAŁKOWSKIEJ 59/27, 60-573 POZNAŃ, PESEL: 92041415097
2. JULIA DALECKA, adres zamieszkania: ULICA NAŁKOWSKIEJ 59/27, 60-573 POZNAŃ, adres do korespondencji: ULICA NAŁKOWSKIEJ 59/27, 60-573 POZNAŃ, PESEL: 92022301342

zwanymi dalej „Kredytobiorcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

została zawarta umowa kredytu Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną, zwana dalej „umową”, o treści następującej:

§ 1.

1. Na warunkach określonych w umowie i w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (zwanej dalej „Ustawą”), PKO BP SA udziela Kredytobiorcy określonego poniżej kredytu mieszkaniowego ze spłatą rodzinną (zwanego dalej „kredytem”).
2. Umowa składa się z Części Szczegółowej Umowy, zwanej dalej „CSU” i Części Ogólnej Umowy, zwanej dalej „COU”, które w sposób łączny określają Strony, przedmiot umowy oraz prawa i obowiązki Stron.
3. Strony zawierają umowę na warunkach określonych w CSU i COU oraz zobowiązują się do wykonania wszystkich jej postanowień.

Rozdział 1. Dane o kredycie

§ 2.

1. Kwota udzielonego kredytu, stanowiąca całkowitą kwotę kredytu: 615 000,00 zł (słownie: sześćset piętnaście tysięcy złotych zero groszy).
2. Przeznaczenie kredytu:
 - 1) na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych;
 - 2) cel: NABYCIE- LOKAL MIESZKALNY.
3. Dla kredytowanej nieruchomości, która jest zlokalizowana: POZNAŃ, OS. CZECHA 135/2, jest prowadzona księga wieczysta nr PO2P/00215348/2 przez SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU - VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - UL. MŁYŃSKA 1A, 61-729 POZNAŃ,
4. Kredyt jest udzielany na: 360 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy.
5. 5-letnia stała stopa bazowa: 5,38 %, z zastrzeżeniem, iż po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy bazowej stosuje się wskaźnik referencyjny: WIBOR 6M, z uwzględnieniem postanowień § 5 COU.
Na dzień sporządzenia umowy wysokość wskaźnika referencyjnego: WIBOR 6M wynosi: 5,79%
6. Marża PKO BP SA wynosi: 2,00 p.p.
7. Marża, o której mowa w ust. 6, ulega podwyższeniu, w przypadku:
 - 1) nie dotyczy,
 - 2) nie dotyczy,
 - 3) nie dotyczy,
 - 4) nie dotyczy,
 - 5) nie dotyczy,
 - 6) nie dotyczy,
 - 7) nie dotyczy,
 - 8) niewykonania przez Kredytobiorcę co najmniej jednej z czynności, o których mowa w § 9 ust. 2 CSU, o: 0,50 p.p.
 - 9) nieustanowienia przez Kredytobiorcę, w terminie określonym w § 9 ust. 1 CSU, docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 4 ust.1 CSU, o: 0,90 p.p.
8. W dniu sporządzenia umowy oprocentowanie kredytu w stosunku rocznym (tj. suma 5-letniej stałej stopy bazowej i marży PKO BP SA), bez uwzględnienia podwyższenia marży, o którym mowa w ust. 7, wynosi: 7,38 %.
- 1) W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, oprocentowanie, z uwzględnieniem postanowień ust. 7, ulega obniżeniu o 0,50 p.p.

Danece
Dalecki

9. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania w dniu zawarcia umowy wynosi: 9,04 %.
10. Roczna stopa oprocentowania kredytu dla zadłużenia przeterminowanego w dniu sporządzenia umowy wynosi: 22,50 %.
11. Deklarowany do wniesienia wkład finansowy: 30 000,00 zł.
12. Kwota wydatków, określonych w Ustawie, na pokrycie których udzielony jest kredyt: 645 000,00 zł.
13. Wskaźnik procentowy pokrycia wydatków: 20,00 %.
14. Gwarancja BGK spłaty części kapitałowej kredytu udzielona jest w wysokości: 99 000,00 zł, stanowiącej: 15,35 % kwoty wydatków określonych w Ustawie, na pokrycie których udzielony jest kredyt.

Rozdział 2. Prowizje, opłaty, koszty udzielonego kredytu

§ 3.

1. Do całkowitego kosztu kredytu zalicza się:
 - 1) prowizja za udzielenie kredytu w wysokości 0,50 % kwoty kredytu, tj. kwota 3 075,00 zł,
 - 2) prowizja za udzielenie gwarancji BGK w wysokości 1,00 % objętej tą gwarancją części kredytu płatna na rzecz BGK tj. kwota 990,00 zł,
 - 3) wysokość kosztu, który Kredytobiorca będzie zobowiązany ponieść z tytułu odsetek, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 COU: 938 991,31 zł,
 - 4) nie dotyczy,
 - 5) wysokość składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką (za cały okres spłaty kredytu przy założeniu, że nie ulegnie zmianie wysokość składki obowiązującej w dniu sporządzenia umowy i przyjętej w ofercie zakładu ubezpieczeń, którego PKO BP SA jest agentem ubezpieczeniowym, a także przy założeniu, że podstawa naliczania składki jest równa kwocie udzielonego kredytu na dzień zawarcia umowy): 61 394,39 zł,
 - 6) koszt oceny wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia: 400,00 zł,
 - 7) suma składek z tytułu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, naliczona za cały okres spłaty kredytu: 14 766,74 zł, przy założeniu, że:
 - a) wysokość sumy składek naliczona w oparciu o wysokość składki za pierwszy okres ubezpieczenia, obowiązującej w ofercie zakładu ubezpieczeń, którego PKO BP SA jest agentem ubezpieczeniowym i wyliczonej na dzień sporządzenia umowy 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.
 - b) wysokość składki za pierwszy okres ubezpieczenia nie ulegnie zmianie dla kolejnych okresów ubezpieczenia przez cały okres spłaty kredytu, oraz
 - c) podstawą naliczenia składki jest kwota udzielonego kredytu na dzień zawarcia umowy.
 - 8) podatek od czynności cywilnoprawnych: 19,00 zł,
 - 9) nie dotyczy
2. Całkowity koszt kredytu w dniu zawarcia umowy wynosi: 1 019 636,44 zł.
3. Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę w dniu zawarcia umowy wynosi: 1 634 636,44 zł.
4. 1) Prowizja na rzecz BGK jest płatna jednorazowo przez Kredytobiorcę, w dniu zawarcia umowy w związku z objęciem gwarancją części kredytu.
 - 2) Prowizja PKO BP SA jest płatna w postaci:
 - a) jednorazowej kwoty płatnej przez Kredytobiorcę, w dniu zawarcia umowy,
 - 3) Składka z tytułu umowy ubezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego, pożyczki hipotecznej na wypadek Utraty Źródła Dochodu, Poważnego Zachorowania, Pobytu w Szpitalu w następstwie Nieszczęśliwego Wypadku jest płatna w postaci:
 - a) nie dotyczy.
 - 4) Składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką za pierwszy roczny okres ubezpieczenia jest płatna w postaci:
 - a) jednorazowej kwoty płatnej przy wypłacie pierwszej transzy kredytu,
5. 1) Wpłata prowizji na rzecz BGK w związku z objęciem gwarancją części kredytu nastąpi w formie pobrania przez PKO BP SA równowartości kwoty prowizji zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy, z rachunku ROR numer: 59 1020 4027 0000 1802 2000 4353.
 - 2) Wpłata prowizji od udzielonego kredytu nastąpi w formie pobrania przez PKO BP SA równowartości kwoty prowizji zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy, z rachunku ROR numer: 59 1020 4027 0000 1802 2000 4353.
 - 3) Zapłata składki z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką zostanie pobrana przez PKO BP SA zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy, z rachunku ROR numer: 59 1020 4027 0000 1802 2000 4353.
6. Na dzień zawarcia umowy, oprócz prowizji za udzielenie kredytu, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 CSU, obowiązują następujące prowizje i opłaty bankowe oraz ich wysokości określone w Taryfie:
 - 1) podwyższenie kwoty kredytu/pożyczki hipotecznej - od kwoty podwyższenia: 2% nie mniej niż 300,00 zł,
(za realizację czynności nie pobiera się dodatkowej opłaty za aneks do umowy)
 - 2) skrócenie/wydłużenie okresu kredytowania - od kwoty aktualnego zadłużenia: 0,5% nie mniej niż 300,00 zł,
(za realizację czynności nie pobiera się dodatkowej opłaty za aneks do umowy)
 - 3) obniżenie marży w okresie kredytowania - od kwoty aktualnego zadłużenia: 0,5% nie mniej niż 300,00 zł,
(za realizację czynności nie pobiera się dodatkowej opłaty za aneks do umowy)
 - 4) czynności związane z:

Dalecki
Dalecki

- a) dokonaniem przez PKO BP SA oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej - od każdej nieruchomości:
- w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie poniżej 80 000 złotych: 300,00 zł,
(Posiadacz rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” założonego od dnia 19 stycznia 2009r. uzyskuje prawo do obniżenia prowizji i opłat zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” w PKO BP SA.
W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez PKO BP SA, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości),
 - w przypadku wniosku o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej w kwocie od 80 000 złotych - w zależności od typu nieruchomości:
 - lokalne mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące: 400,00 zł,
 - domy jednorodzinne: 700,00 zł,
 - pozostałe nieruchomości: opłata ustalana indywidualnie,
(Posiadacz rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” założonego od dnia 19 stycznia 2009r. uzyskuje prawo do obniżenia prowizji i opłat zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” w PKO BP SA.
W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez PKO BP SA, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości),
- b) dokonaniem przez PKO BP SA oceny wartości nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej - od każdej nieruchomości:
- w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek klienta z saldem zadłużenia poniżej 80 000 złotych: 300,00 zł,
(W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez PKO BP SA, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości),
 - w przypadku zmiany zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej w trakcie okresu spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej na wniosek klienta z saldem zadłużenia od 80 000 złotych - w zależności od typu nieruchomości:
 - lokalne mieszkalne, nieruchomości gruntowe, garaże wolnostojące: 400,00 zł,
 - domy jednorodzinne: 700,00 zł,
 - pozostałe nieruchomości: opłata ustalana indywidualnie,
(W przypadku, gdy ocena wartości dotyczy nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia więcej niż jednego kredytu pod uwagę brana jest łączna kwota kredytów udzielonych przez PKO BP SA, zabezpieczonych na przedmiotowej nieruchomości)
- c) przeprowadzeniem kontroli:
- kredytowanej nieruchomości, jeśli nie będzie stanowiła przedmiotu zabezpieczenia kredytu-przed zawarciem umowy kredytu: 200,00 zł,
 - na terenie budowy przed wypłatą transzy kredytu: 200,00 zł,
(Posiadacz rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” założonego od dnia 19 stycznia 2009r. uzyskuje prawo do obniżenia prowizji i opłat zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie rachunku oszczędnościowego „Oszczędnościowa Książeczka Mieszkaniowa” w PKO BP SA),
 - kredytowanej nieruchomości, potwierdzającej prawidłowe wykorzystanie środków pochodzących z kredytu po wypłacie ostatniej transzy kredytu: 200,00 zł,
 - kredytowanej nieruchomości, potwierdzającej zaangażowanie środków własnych w inwestycję: 200,00 zł,
- 5) inne czynności wykonane na wniosek kredytobiorcy lub pożyczkobiorcy wymagające zmiany postanowień umowy kredytu lub pożyczki hipotecznej w formie aneksu do umowy:
- nieskutkujące zmianą kwot spłaty bądź terminów spłaty: 150,00 zł,
(w przypadku sporządzania aneksu do umowy kredytu, pożyczki w związku z jednoczesną zmianą kilku warunków umowy, dla których wysokość opłat i prowizji jest:
 - różna, pobierana jest jedna opłata albo prowizja, stanowiąca najwyższą z kwot,
 - równa, pobierana jest jedna opłata lub prowizja),
 - skutkujące zmianą kwot spłaty bądź terminów spłaty: 150,00 zł, - nie dotyczy aneksów w zakresie zmiany rodzaju stopy procentowej kredytu lub pożyczki hipotecznej (w przypadku sporządzania aneksu do umowy kredytu, pożyczki, w związku z jednoczesną zmianą kilku warunków umowy, dla których wysokość opłat i prowizji jest:
 - różna, pobierana jest jedna opłata albo prowizja, stanowiąca najwyższą z kwot,
 - równa, pobierana jest jedna opłata lub prowizja),
- 6) inne czynności wykonywane na życzenie kredytobiorcy, pożyczkobiorcy lub za kredytobiorcę, pożyczkobiorcę, niewymagające zmiany postanowień umowy kredytu lub pożyczki hipotecznej, sporządzenie i wydanie pisemnej informacji, opinii lub zaświadczenia oraz realizacja dyspozycji dotyczącej zmiany rachunku do spłaty, zmiany priorytetów przy kilku rachunkach do spłaty, wystawienia duplikatu dokumentu 50,00 zł,
(Nie pobiera się opłat w przypadku, gdy wydanie dokumentów jest niezbędne do zwolnienia zabezpieczenia kredytu lub dochodzenia przez podmiot udzielający zabezpieczenia np.: poręczyciela, który dokonał spłaty wierzytelności PKO BP SA, roszczeń regresowych wobec dłużnika.)
Za wydanie zaświadczenia sporządzonego na życzenie kredytobiorcy, pożyczkobiorcy - w ramach jednej dyspozycji złożonej do kilku umów kredytu, pożyczki pobiera się jedną opłatę.
- 7) sporządzenie i wysłanie pisma informującego kredytobiorcę/pożyczkobiorcę o niewywiązywaniu się z innych warunków umownych niż terminowa spłata: 4,00 zł,
- 8) ustanowienie, zmiana lub odwołanie pełnomocnictwa - za każdą czynność - w oddziale lub agencji PKO BP SA: 25,00 zł,
(Opłata nie jest pobierana w przypadku ustanowienia, zmiany lub odwołania pełnomocnictwa do kredytów hipotecznych i pożyczek hipotecznych przez posiadaczy Kont Aurum działających do 31 maja 2023 r. pod nazwą Rachunek PLATINIUM oraz posiadaczy Kont Platinum II).

Rozdział 3. Docelowe zabezpieczenia spłaty kredytu

Docelowe zabezpieczenia spłaty kredytu:

§ 4.

Dalecki
Dalecki



1. Hipoteka umowna na rzecz PKO BP SA do kwoty 1 045 500,00 waluta PLN (słownie: jeden milion czterdzieści pięć tysięcy pięćset groszy) na:
 - 1) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu położonym POZNAŃ, OS. CZECHA 135/2, przysługującym PAWEŁ DALECKI, JUTKA DALECKA. Dla ww. prawa SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU - VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - UL. Młyńska 61-729 POZNAŃ prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00215348/2.
2. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, od ognia i innych zdarzeń losowych, potwierdzony przez ubezpieczyciela, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość wynikającego z um. zadłużenia w okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia. Zakres ochrony ubezpieczeniowej obejmuje co najmniej następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie, pożar. W przypadku, gdy w chwili zawierania umowy ubezpieczenia, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, wysokość wynikającego z umowy zadłużenia przewyższa wartość nieruchomości, PKO BP SA zaakceptuje polisę ubezpieczeniową wystawioną na sumę ubezpieczenia w wysokości zgodnej z wartością nieruchomości.

Rozdział 4. Przejściowe i dodatkowe zabezpieczenia spłaty kredytu

§ 5.

1. Objęcie gwarancją części kapitałowej kredytu udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej, obowiązuje na okres równy okresowi, na który kredyt został udzielony, wydłużonemu o 3 miesiące. W przypadku spłaty części kapitałowej kredytu w wysokości objętej gwarancją, gwarancja wygasa.

Rozdział 5. Warunki wypłaty kredytu

§ 6.

1. Całkowita wypłata kredytu nastąpi do dnia: 26.03.2025 r.
2. Sposób wypłaty kredytu: jednorazowo.
3. Wypłata kredytu nastąpi przelewem na rachunek:
 - 1) Zbywcy prawa do nieruchomości lub Inny wskazany przez Zbywcę prawa do nieruchomości,
 - 2) nie dotyczy,
 - 3) nie dotyczy,
4. Przed wypłatą kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do:
 - 1) złożenia i opłacenia wniosku o wpis hipoteki, o której mowa w § 4 ust. 1 CSU,
 - 2) nie dotyczy,
 - 3) nie dotyczy,
 - 4) udokumentowania zaangażowania na rzecz Zbywcy prawa do nieruchomości kwoty 30 000,00 zł stanowiącej wkład finansowy Kredytobiorcy,
 - 5) nie dotyczy,
 - 6) nie dotyczy,
 - 7) nie dotyczy,
 - 8) zawarcia z ubezpieczycielem umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem wierzytelności pieniężnej z takiej umowy ubezpieczenia na rzecz PKO BP SA oraz przedłożenia w PKO BP SA ważnej polisy ubezpieczenia nieruchomości, dowodu poinformowania ubezpieczyciela o dokonaniu przelewu wierzytelności potwierdzonego przez ubezpieczyciela oraz dowodu opłacenia składki ubezpieczeniowej, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość jaką osiągnie wynikające z umowy zadłużenie w okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia. Zakres ochrony ubezpieczeniowej obejmuje co najmniej następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie, pożar,
 - 9) przedłożenia umowy sprzedaży kredytowanej nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego zawierającej dane zgodne z umową przedwstępną z dnia 23.10.2024 zawierającej wniosek o ujawnienie w dziale II księgi wieczystej Kredytobiorcy,
 - 10) złożenia oświadczenia właściciela nieruchomości w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego na rzecz PKO BP SA z tytułu kredytu,
 - 11) złożenia dyspozycji wypłaty kredytu,
 - 12) przedłożenia aktualnego, na dzień złożenia w PKO BP SA, zaświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec US, ZUS przez PAWEŁ DALECKI,

Rozdział 6. Spłata kredytu

§ 7.

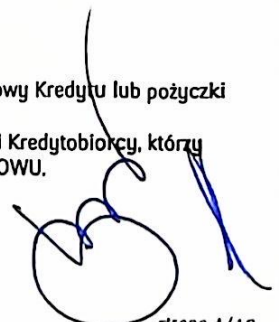
1. Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia w terminie: do dnia 10.11.2054 r.
2. nie dotyczy.
3. Spłata kredytu następuje w ratach kapitałowo-odsetkowych: annuitetowych.
4. Środki pieniężne na spłatę kredytu będą pobierane z rachunku numer:
 - 1) 59 1020 4027 0000 1802 2000 4353,z uwzględnieniem postanowień § 17 ust. 1 COU.
5. Spłata raty kredytu następuje w dniu: 10 - każdego miesiąca.

Rozdział 7. Dane o ubezpieczeniu Kredytobiorcy

§ 8.

1. Kredytobiorca:
 - 1) nie dotyczy,
 - 2) zawarł umowę ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką.W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest więcej niż jedna osoba, ochroną ubezpieczeniową mogą być objęci wyłącznie ci Kredytobiorcy, którzy zawarli umowę ubezpieczenia i spełniają wszystkie warunki zawarte w warunkach ubezpieczenia, o których mowa w OWU.

Dalecki Dalecki



2. 1) nie dotyczy.
- 2) Pierwsza składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką, opłacana jest z góry, za roczny okres ochrony. Kolejne składki ubezpieczeniowe z tytułu umowy ubezpieczenia na życie opłacane są w okresach miesięcznych.
- 3) Szacunkowa wysokość pierwszej rocznej składki ubezpieczeniowej z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką - przy założeniu, iż podstawę naliczenia składki stanowi kwota udzielonego kredytu - wynosi 2 046,47 zł (słownie: dwa tysiące czterdzieści sześć złotych 47/100 groszy).
3. Składka z tytułu umowy ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką będzie pobierana przez PKO BP SA, w okresach określonych w § 8 ust. 2 pkt 2 z rachunku prowadzonego w PKO BP SA.
4. Kredytobiorca oświadcza, iż otrzymał i zapoznał się z:
 - 1) „Ogólnymi warunkami ubezpieczenia na życie dla Klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką”.
5. Na dzień zawarcia umowy zasady ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia ubezpieczenia są następujące (terminy pisane w niniejszym ust. 5 z wielkiej litery mają znaczenie określone we właściwych ogólnych warunkach ubezpieczenia mających zastosowanie do danego ubezpieczenia):
 - 1) z tytułu Ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką:
 - a) Ochrona rozpoczyna się w terminie wskazanym we Wniośko-Polisie,
 - b) Ubezpieczonemu Kredytobiorcy przysługuje prawo do rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej – przez rezygnację rozumie się zarówno wypowiedzenie umowy przez Ubezpiezonego Kredytobiorcę, jak też odstąpienie od Umowy Ubezpieczenia przez Ubezpieczającego. Warunkiem skutecznej rezygnacji z ochrony ubezpieczeniowej jest pisemne powiadomienie o tym fakcie PKO BP SA lub Ubezpieczyciela przez Ubezpiezonego Kredytobiorcę,
 - c) W razie złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy ubezpieczenia na formularzu Ubezpieczyciela lub w innej pisemnej formie, w pierwszym rocznym okresie ubezpieczenia, Umowa Ubezpieczenia ulega rozwiązaniu, w stosunku do danego Ubezpieczającego, w dniu złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Ubezpieczenia, po upływie pierwszego rocznego okresu jej obowiązywania, Umowa Ubezpieczenia ulega rozwiązaniu, w stosunku do danego Ubezpieczającego, w ostatnim dniu Miesiąca Ochrony, w którym Ubezpieczający złożył oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Ubezpieczenia. Odstąpienie od Umowy Ubezpieczenia nie zwalnia Ubezpieczającego z obowiązku zapłacenia Składki Ubezpieczeniowej za okres, w jakim Ubezpieczyciel udzielał Ochrony Ubezpieczeniowej,
 - d) Okres Odpowiedzialności wobec danego Ubezpiezonego kończy się: a) w dniu zgonu Ubezpiezonego; b) w dniu wypłaty Świadczenia z tytułu Trwałej i Całkowitej Niezdolności do Pracy i Samodzielnej Egzystencji będącej następstwem Nieszczęśliwego Wypadku; c) z upływem ostatniego dnia terminu spłaty Kredytu, zgodnie z Umową Kredytu; d) w razie wypowiedzenia przez Ubezpieczającego Umowy Ubezpieczenia; e) w dniu odstąpienia od Umowy Ubezpieczenia; f) w dniu odstąpienia od Umowy Kredytu albo rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Kredytu g) z upływem Okresu Opóźnienia płatności Składki Ubezpieczeniowej mimo pisemnego wezwania Ubezpieczającego do zapłaty wysłanego Ubezpieczającemu przez PKO Życie Towarzystwo Ubezpieczeń SA po 10 dniu Okresu Opóźnienia i wyznaczenia dodatkowego 7-dniowego terminu na Opłacenie Składki; h) w ostatnim dniu Miesiąca Ochrony, w którym Ubezpieczony ukończył 65 lat- w odniesieniu do ryzyka na wypadek Trwałej i Całkowitej Niezdolności do Pracy i Samodzielnej Egzystencji w następstwie Nieszczęśliwego Wypadku; i) w ostatnim dniu Miesiąca Ochrony, w którym Ubezpieczony ukończył 75 lat. j) w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Ubezpieczenia na kolejny roczny okres zgodnie z zapisami OWU.

W przypadku Całkowitej Spłaty Salda Zadłużenia, w pierwszym rocznym okresie ubezpieczenia, odpowiedzialność Ubezpieczyciela wobec Ubezpiezonego kończy się z dniem, w którym nastąpiła Całkowita Spłata Salda Zadłużenia.

W przypadku Całkowitej Spłaty Salda Zadłużenia po upływie pierwszego, rocznego okresu ubezpieczenia odpowiedzialność Ubezpieczyciela wobec Ubezpiezonego trwa do końca Miesiąca Ochrony, w którym nastąpiła Całkowita Spłata Salda Zadłużenia.

Rozdział 8. Zobowiązania Kredytobiorcy

§ 9.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) zwrotu PKO BP SA wydatków, poniesionych przez PKO BP SA na skutek nie wykonania przez Kredytobiorcę postanowień umowy dotyczących zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 2) udostępnienia do wglądu dokumentacji technicznej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie oraz umożliwienia przeprowadzenia przez pracowników PKO BP SA lub powołanych przez PKO BP SA ekspertów, nie częściej niż co 12 miesięcy w okresie kredytowania, w terminie ustalonym z Kredytobiorcą, inspekcji, tj. przeprowadzenie oględzin nieruchomości wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej wewnątrz budynków (dotyczy nieruchomości zabudowanych) jak i na zewnątrz wraz z prawem wejścia do budynku i innych zabudowań mieszczących się na nieruchomości, w sposób umożliwiający ocenę jej stanu technicznego, funkcjonalnego, prawnego związanych z:
 - a) ustaleniem funkcjonalnego, technicznego i prawnego stanu nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu,
 - b) dokumentami dotyczącymi nieruchomości,
 - c) badaniem wykorzystania i możliwości spłaty kredytu,
 - d) przyjętymi przez PKO BP SA zabezpieczeniami spłaty kredytu,
 - e) sporządzeniem operatu szacunkowego dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.
 PKO BP SA może przeprowadzić powyższe inspekcje w celu aktualizacji wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu oraz w każdym przypadku powzięła informacji o:
 - wykorzystaniu kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie,
 - dokonaniu przez Kredytobiorcę zmian w nieruchomości powodujących obniżenie wartości nieruchomości,
 - pogorszeniu stanu technicznego nieruchomości,
 - których mowa w pkt 7 poniżej.
 powyższe inspekcje przeprowadzane są na koszt PKO BP SA,
 - 3) powiadomienia PKO BP SA o każdorazowej zmianie swojego imienia i nazwiska, adresu zamieszkania i adresu do korespondencji,
 - 4) informowania PKO BP SA o każdorazowej zmianie adresu nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, jak również o zmianach mających wpływ na jej stan,
 - 5) nie dotyczy,
 - 6) nie dotyczy,

Dolce Duki

- 7) umożliwienia przeprowadzania przez rzeczoznawcę majątkowego wyznaczonego przez PKO BP SA, Inspekcji nieruchomości w wartości nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę zabezpieczającą wierzytelność PKO BP SA z tytułu umowy:
- w przypadku, gdy w dniu dokonanej przez PKO BP SA weryfikacji zadłużenia, suma wierzytelności kwot kredytów/pożyczek wynikających z tytułu umowy oraz innej umowy/innych umów jest równa lub przekracza kwotę 5 000 000,00 zł, w okresach - licząc od dnia zawarcia umowy, a w przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przed dniem zawarcia umowy - od dnia sporządzenia tego operatu szacunkowego. Kontrola nieruchomości zostanie przeprowadzona na koszt PKO BP SA w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą. Dniem weryfikacji zadłużenia jest przypadający co 3 lata, licząc od dnia zawarcia umowy lub w przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przed dniem zawarcia umowy - od dnia sporządzenia tego operatu - dzień odpowiadający dniowi zawarcia umowy lub dzień odpowiadający dniowi sporządzenia operatu szacunkowego,
 - raz na 12 miesięcy w przypadkach, gdy ocena wartości nieruchomości dokonywana przez PKO BP SA wykaże, że nastąpił spadek wartości tej nieruchomości o 30% w stosunku do wartości nieruchomości określonej na moment podjęcia decyzji kredytowej,
- 8) nie dotyczy,
- 9) nie dotyczy,
- 10) nie dotyczy,
- 11) odnawiania umowy ubezpieczenia nieruchomości, mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego od ognia i innych zdarzeń losowych, zawartej z ubezpieczycielem oraz dokonywania przelewu (cesji) wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia na rzecz PKO BP SA, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość wynikającego z umowy zadłużenia w okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia. Zakres ochrony ubezpieczeniowej obejmuje co najmniej następujące ryzyka ubezpieczeniowe: powódź, zalanie, pożar. W przypadku, gdy w chwili zawierania umowy ubezpieczenia, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, wysokość wynikającego z umowy zadłużenia przewyższa wartość nieruchomości, PKO BP SA zaakceptuje polisę ubezpieczeniową wystawioną na sumę ubezpieczenia w wysokości zgodnej z aktualną wartością nieruchomości. Kredytobiorca zobowiązuje się do odnawiania określonej w niniejszym punkcie umowy ubezpieczenia wraz z przelewem (cesją) wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia do czasu całkowitej spłaty wynikającego z umowy zadłużenia wobec PKO BP SA oraz każdorazowego przedkładania w PKO BP SA ważnej nowej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia. W przypadku zaniechania kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej na podstawie dotychczasowej umowy ubezpieczenia, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia nowej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej oraz przelewem (cesją) wierzytelności pieniężnej z nowej umowy ubezpieczenia na rzecz PKO BP SA,
- 12) nie dotyczy,
- 13) nie dotyczy,
- 14) dokonania wypłaty kredytu albo transz w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 CSU,
- 15) ustanowienia zabezpieczenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 CSU, w terminie najpóźniej do dnia 31.08.2025 r.,
- 16) nie dotyczy,
- 17) dostarczenia oświadczeń i dokumentów pozwalających na przeprowadzenie przez PKO BP SA kontroli, o której mowa w art. 9 ust. 2 Ustawy, zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 13-14 CSU,
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności we wskazanych dla tych czynności terminach, z zastrzeżeniem, że w przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę co najmniej jednej czynności we wskazanym dla tej czynności terminie, PKO BP SA podwyższa marżę, o której mowa w § 2 ust. 6 CSU, o wartość określoną w § 2 ust. 7 pkt 8 CSU od dnia, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 4 CSU:
- dostarczenia do PKO BP SA, na pisemne żądanie PKO BP SA, informacji o zatrudnieniu i dochodach Kredytobiorcy, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 40 COU, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania z PKO BP SA,
 - nie dotyczy,
 - nie dotyczy,

Rozdział 9. Postanowienia końcowe

§ 10.

- PKO BP SA doręcza Kredytobiorcy przed zawarciem umowy:
 - projekt umowy wraz ze wzorami załączników, o których mowa w ust. 5;
- PKO BP SA informuje Kredytobiorcę, iż:
 - Kredytobiorca ponosi ryzyko stopy procentowej, polegające na wzroście raty kredytu, w przypadku wzrostu wskaźnika referencyjnego, w tym ryzyko istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego oraz związane z tym konsekwencje,
 - Kredytobiorca ponosi ryzyko zmiany cen rynkowych zabezpieczeń - polegające na możliwym spadku cen wartości nieruchomości stanowiących przedmiot hipotecznego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej skumulowany wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu hipotecznego.
 - w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej na wysokość raty kredytu nie ma wpływu zmienność wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, tym samym w przypadku spadku wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty kredytu może okazać się wyższa niż gdyby była wyliczana z zastosowaniem bieżącej wartości WIBOR 6M.
- Kredytobiorca zobowiązany jest wyrazić zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez osobę dokonującą, na rzecz PKO BP SA, inspekcji lub kontroli nieruchomości.
- Inne postanowienia umowy:
 - nie dotyczy,
 - PKO BP SA zwróci Kredytobiorcy kwotę odsetek w części odpowiadającej podwyższeniu marży, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 9 CSU, za okres od dnia podwyższenia marży, o którym mowa w pkt 4 do dnia obniżenia marży o którym mowa w pkt 5 po:
 - dniu w którym PKO BP SA stwierdzi na podstawie wglądu do CBDKW, nie wcześniej niż w terminie 30 dni od dnia dokonania wpisu hipoteki na rzecz PKO BP SA:
 - dokonanie wpisu hipoteki na rzecz PKO BP SA,
 - że, księga wieczysta nie zawiera wpisów/ zmianek obniżających wartość zabezpieczenia spłaty kredytu, za wyjątkiem ewentualnego wpisu hipoteki/hipotek na rzecz wierzycieli hipotecznych, których wierzytelność podlega spłacie przedmiotowym kredytem.
 - PKO BP SA dokona podwyższenia marży o wartość, o których mowa w § 2 ust. 7 pkt 8 CSU, w dniu następującym po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym stwierdzono przesłankę do podwyższenia marży, PKO BP SA dokona podwyższenia marży o wartość, o której mowa w § 2 ust. 7 pkt 9 CSU, w dniu następującym po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym stwierdzono przesłankę do podwyższenia marży

Dalece

Dalecki

- 4) PKO BP SA dokona obniżenia marży o wartość, o której mowa w § 2 ust. 7 pkt 8 CSU, w dniu następującym po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym stwierdzono przesłankę do obniżenia marży, PKO BP SA dokona obniżenia marży o wartość, o której mowa w § 2 ust. 7 pkt 9 CSU, nie później niż w dniu następującym po najbliższym terminie wymagalności raty kredytu, następującym po dniu, w którym stwierdzono przesłankę do obniżenia marży oraz dokona zwrotu kwoty odsetek w części odpowiadającej podwyższeniu marży najpóźniej w terminie 30 dni od dnia obniżenia marży,
- 5) nie dotyczy,
- 6) nie dotyczy,
- 7) PKO BP SA może żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci hipoteki na innej nieruchomości/użytkowaniu wieczystym/spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką korzystającą z wyższego pierwszeństwa wpisu niż hipoteka, o której mowa w § 4 ust. 1 CSU.
- 8) nie dotyczy
- 9) warunkiem objęcia części kapitałowej kredytu gwarancją BGK jest:
 - a) złożenie wniosku o udzielenie kredytu,
 - b) zawarcie umowy kredytu,
 - c) opłacenie prowizji na rzecz BGK w dniu zawarcia umowy kredytu.
- 10) warunkiem otrzymania od BGK spłaty rodzinnej jest:
 - a) złożenie Zlecenia spłaty rodzinnej wraz z dokumentami potwierdzającymi wystąpienie zdarzenia, zgodnie z Ustawą,
- 11) spłata rodzinna w przypadku posiadania przez Kredytobiorcę na moment udzielenia kredytu prawa własności do lokalu lub domu jednorodzinnego może zostać wypłacona w przypadku, gdy część kapitału kredytu objętego gwarancją została spłacona zgodnie z przepisami Ustawy,
- 12) Kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu otrzymanej spłaty rodzinnej w związku z wystąpieniem przesłanek określonych w Ustawie na rachunek: 59 1020 5561 0000 3102 3083 6240. Zmiana numeru tego rachunku nie wymaga zmiany umowy. O zmianie numeru rachunku do zwrotu spłaty rodzinnej PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę pisemnie lub w inny uzgodniony z Kredytobiorcą sposób. Szczegółowe zasady dotyczące zwrotu zostały określone w Ustawie.
- 13) w okresie pięciu lat od dnia:
 - a) złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków Ustawy, PKO BP SA może przeprowadzać kontrolę jego prawdziwości,
 - b) dokonania spłaty rodzinnej, PKO BP SA może przeprowadzać kontrolę niewystąpienia przesłanek zwrotu spłaty rodzinnej, o których mowa w art. 8 ust. 7 Ustawy
- 14) PKO BP SA wykonuje kontrolę, o której mowa w pkt 13, na podstawie art. 9 ust. 2 Ustawy, poprzez weryfikację poprawności i prawdziwości dokumentów i oświadczeń złożonych przez Kredytobiorcę w związku z ubieganiem się o kredyt oraz dostępne PKO BP SA źródła (BIK, KRZ, EKW). PKO BP SA może wezwać pisemnie Kredytobiorcę do dostarczenia dokumentów i oświadczeń. PKO BP SA wskazuje termin na złożenie tych dokumentów i oświadczeń nie krótszy niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania przez Kredytobiorcę pisma z PKO BP SA. Wymagane dokumenty i oświadczenia zostaną określone w tym wezwaniu,
- 15) spłata rodzinna dokonywana jest w terminach wskazanych w Ustawie.
- 16) w przypadku zmiany warunków umowy mających wpływ na wysokość kapitału kredytu objętego gwarancją wymagane jest:
 - a) złożenie w PKO BP SA Wniosku o udzielenie przez BGK gwarancji spłaty kredytu,
 - b) zawarcia aneksu do umowy,
 - c) opłacenie prowizji na rzecz BGK w związku z gwarancją - w przypadku, gdy następuje zwiększenie wysokości gwarancji,
5. Załącznikami do umowy są:
 - 1) Informacja dla Kredytobiorcy dotycząca Ubezpieczenia kredytu do momentu ustanowienia hipoteki - załącznik nr 1 (szt. 1),
 - 2) Oświadczenie o odstąpieniu od umowy kredytu - załącznik nr 2 (szt. 1),
 - 3) Sposób postępowania w przypadku istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego („Sposób postępowania”) - załącznik nr 3 (szt. 1),
6. Dodatkowe dokumenty do umowy:
 - 1) Oświadczenie PKO BP SA (wpis hipoteki), (1 szt.),
 - 2) Oświadczenie PKO BP SA do sporządzenia aktu notarialnego (wpis hipoteki), (1 szt.),
 - 3) Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, (1 szt.),
 - 4) Umowa o przelew wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia nieruchomości (ubezpieczenie składników majątku),
 - 5) Oświadczenie kredytobiorcy - PKO TU SA (ubezp. pomostowe), (1 szt.),
7. Umowę sporządzono w dniu 26.11.2024 r.

Dalecno
Dalecki

B. CZĘŚĆ OGÓLNA UMOWY („COU”)

Kredytu udzielonego w walucie polskiej z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową w początkowym 5-letnim okresie

Rozdział 1. Definicje pojęć

§ 1.

Użyte w umowie pojęcia i skróty mają znaczenie następujące:

- 1) 5-letnia stała stopa bazowa - wartość procentowa wskazana w § 2 ust. 5 CSU,
- 2) BGK - Bank Gospodarstwa Krajowego,
- 3) CBDKW - Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych,
- 4) COU - Część Ogólna Umowy, która w sposób łączny z CSU określa Strony, przedmiot umowy oraz prawa i obowiązki Stron,
- 5) CSU - Część Szczegółowa Umowy, która w sposób łączny z COU określa Strony, przedmiot umowy oraz prawa i obowiązki Stron,
- 6) deklarowany wkład finansowy - kwota środków finansowych nie pochodzących z kredytu w wysokości, o której mowa w § 2 ust. 11 CSU, przeznaczonych na sfinansowanie celu, o którym mowa w § 2 ust. 2 CSU do zaangażowania przed wypłatą kredytu albo pierwszej transzy kredytu,
- 7) dokumentacja techniczna - zbiór dokumentów dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji i/lub zabezpieczenia spłaty kredytu odpowiednio do rodzaju inwestycji i/lub zabezpieczenia:
 - a) dom w budowie/ rozbudowie/ nadbudowie/ przebudowie: kosztorys, dziennik budowy, zatwierdzony przez właściwy organ administracyjny projekt architektoniczno- budowlany, wypis i wyrys z ewidencji gruntu, pozwolenie na budowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę w przypadku zmian, dokument/zaświadczenie o zapewnieniu dostaw i o warunkach przyłączeniowych dotyczących określonych mediów (np. gaz, woda, energia, odbiór ścieków) wydane przez właściwe jednostki organizacyjne w przypadku zmian, dokument/zaświadczenie od właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną w przypadku zmian, potwierdzenie przez właściwy organ administracji braku wniesienia sprzeciwu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jeżeli dotyczy,
 - b) dom gotowy: dokumentacja techniczna budynku albo inwentaryzacja pomieszczeń albo kartoteka budynku, wypis i wyrys z ewidencji gruntów, pozwolenie na użytkowanie albo zaświadczenie o zakończeniu budowy (dotyczy obiektów wybudowanych po 1999r.) bądź podlegających rozbudowie/nadbudowie/przebudowie w trakcie trwania umowy, dodatkowo potwierdzenie przez właściwy organ administracji braku wniesienia sprzeciwu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jeżeli dotyczy,
 - c) lokal mieszkalny: kartoteka lokalu w przypadku zmian pomiędzy stanem prawnym w księdze wieczystej, a stanem faktycznym w momencie inspekcji lub kontroli albo inwentaryzacja pomieszczeń,
- 8) dzień roboczy - dzień przypadający od poniedziałku do piątku, który nie jest dnem ustawowo wolnym od pracy,
- 9) gwarancja - jednostkowa gwarancja spłaty części kapitałowej kredytu przez BGK (udzielona w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego), obejmująca wyłącznie niespłaconą kwotę kapitału kredytu, bez odsetek oraz kosztów związanych z kredytem,
- 10) Inspekcja - czynności realizowane przez PKO BP SA, na jego koszt, o których mowa w § 9 CSU,
- 11) klauzula parli passu - postanowienie umowne obligujące do realizacji zobowiązania z uwzględnieniem zasady równorzędnego traktowania wszystkich wierzycieli w każdym zakresie (brak uprzywilejowania),
- 12) komunikat PKO BP SA - informacja podawana do wiadomości Klientów PKO BP SA, umieszczona w lokalach agencji, oddziałów PKO BP SA i na stronie internetowej PKO BP SA (www.pkobp.pl),
- 13) kontrola - przeprowadzenie oględzin przed zawarciem umowy:
 - a) kredytowanej nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia,
 - b) nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania,
 - c) potwierdzającej zaangażowanie środków własnych w inwestycję, oraz w trakcie realizacji inwestycji (np. budowa domu, lokalu oraz remont, wykończenie):
 - przed wypłatą transzy kredytu
 - po zakończeniu inwestycji potwierdzające zaangażowanie środków pochodzących z kredytu
 - potwierdzającej zaangażowanie środków własnych w inwestycję,Kontrola przeprowadzana jest w oparciu o przedłożoną do wglądu dokumentację techniczną, wraz z prawem wejścia do budynku i innych zabudowań mieszczących się na przedmiotowej nieruchomości, wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej wewnątrz nieruchomości (dotyczy nieruchomości zabudowanych) jak i na zewnątrz, w tym pomiarów powierzchni i szkiców rozmieszczenia pomieszczeń w nieruchomości, w sposób umożliwiający ocenę jej stanu technicznego, funkcjonalnego, prawnego, ocenę postępu robót budowlanych założonych w kosztorysie oraz spełnienie wymogów oddania nieruchomości do użytkowania.
- 14) kredyt - kredyt udzielony na podstawie umowy,
- 15) Kredytobiorca - osoba/y która/e zawarła/y z PKO BP SA umowę,
- 16) kwota jednostkowej gwarancji - określana jest z uwzględnieniem Ustawy z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Jest to stosunek łącznej kwoty jednostkowej gwarancji oraz deklarowanego wkładu własnego Kredytobiorcy do kwoty wydatków, o których mowa w Ustawie, określonych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (wskaźnik procentowy pokrycia wydatków), nie może przekroczyć wartości, o której mowa w Ustawie,
- 17) ocena zdolności kredytowej pod względem jakościowym (tzw. wiarygodność kredytowa) - prawdopodobieństwo wywiązania się przez Kredytobiorcę z zobowiązań wynikających z umowy, niezależnie od uwarunkowań o charakterze ekonomicznym i finansowym,
- 18) okres kredytowania - okres liczony od dnia zawarcia umowy do dnia spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 CSU,
- 19) OWU - ogólne warunki ubezpieczenia lub warunki ubezpieczenia,
- 20) PKO BP SA - Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna,
- 21) PKO TU SA - PKO Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna,
- 22) prowizja BGK - jednorazowa prowizja wynikająca z ustawy, płatna na rzecz BGK w dniu zawarcia umowy kredytu liczona od części kapitału kredytu objętego gwarancją,
- 23) rachunek techniczny - nieoprocentowany rachunek PKO BP SA prowadzony w walucie kredytu, służący do spłaty zobowiązań związanych z kredytem,
- 24) raty annuitetowe - raty kapitałowo-odsetkowe, na które składa się zwiększająca się część kapitałowa oraz malejąca część odsetkowa,
- 25) raty malejące - raty kapitałowo-odsetkowe, na które składa się równa część kapitałowa oraz malejąca część odsetkowa, naliczana od aktualnej kwoty zadłużenia,
- 26) RFM - Rządowy Fundusz Mieszkaniowy, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%,
- 27) ROR - prowadzony przez PKO BP SA rachunek oszczędnościowo - rozliczeniowy, należący do Kredytobiorcy, z wyłączeniem rachunku prowadzonego w Inteligo,

Dawid Dabek

- 28) stała stopa procentowa - stopa procentowa stanowiąca sumę 5-letniej stałej stopy bazowej i marży PKO BP SA, obowiązująca w początkowym 5-letnim okresie oprocentowania.
- 29) spłata rodzinna - dokonywana przez BGK na rzecz Kredytobiorcy spłata części kredytu, w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego o drugie albo kolejne dziecko,
- 30) strony - PKO BP SA i Kredytobiorca,
- 31) systematyczne wpływy - wpływy na ROR w wysokości określonej w CSU, co najmniej raz na miesiąc kalendarzowy z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami Kredytobiorcy),
- 32) taryfa - Taryfa prowizji i opłat bankowych w PKO Banku Polskim SA dla osób fizycznych,
- 33) transza - część kredytu, postawiona do dyspozycji Kredytobiorcy,
- 34) umowa - niniejsza umowa kredytu, zawarta pomiędzy PKO BP SA a Kredytobiorcą,
- 35) usługa dodatkowa - usługa oferowana Kredytobiorcy w związku z umową,
- 36) Ustawa - ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%,
- 37) WIBOR 6M - wskaźnik referencyjny sześciomiesięcznych depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, ustalony zgodnie z regulaminem dotyczącym wskaźników referencyjnych WIBID i WIBOR, publikowany na stronie informacyjnej administratora tego wskaźnika, którym na dzień zawarcia umowy jest GPW Benchmark SA,
- 38) wskaźnik procentowy pokrycia wydatków - stosunek łącznej kwoty jednostkowej gwarancji oraz deklarowanego wkładu finansowego Kredytobiorcy do kwoty wydatków, w celu pokrycia których udzielony jest kredyt, określony z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- 39) wskaźnik referencyjny - stopa procentowa służąca wraz z marżą do ustalania wysokości oprocentowania kredytu,
- 40) zadłużenie - kwota należna PKO BP SA od Kredytobiorcy z tytułu kredytu, odsetek, prowizji, opłat oraz innych należności wynikających z umowy,
- 41) zdolność kredytowa - zdolność Kredytobiorcy do wywiązania się z zobowiązań, o charakterze finansowym wynikających z umowy, w przewidzianych umową terminach,
- 42) zmienna stopa procentowa - stopa procentowa stanowiąca sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży PKO BP SA,

Rozdział 2. Wykorzystanie kredytu

§ 2.

Kredyt może być wykorzystany przez Kredytobiorcę wyłącznie na cel/e, o którym/ych mowa w § 2 ust. 2 CSU.

§ 3.

1. PKO BP SA stawia kredyt albo transzę do dyspozycji Kredytobiorcy w terminie do 5 dni roboczych, po stwierdzeniu spełnienia przez Kredytobiorcę warunków wypłaty kredytu określonych w CSU z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Termin postawienia kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy liczony jest od dnia stwierdzenia przez PKO BP SA, że Kredytobiorca spełnił wszystkie warunki wypłaty kredytu.
3. W przypadku konieczności kontroli inwestycji, PKO BP SA stawia transzę do dyspozycji Kredytobiorcy w terminie do 10 dni roboczych, po stwierdzeniu spełnienia przez Kredytobiorcę warunków wypłaty danej transzy.
4. PKO BP SA powiadamia Kredytobiorcę o terminie postawienia kredytu albo pierwszej transzy do dyspozycji Kredytobiorcy w sposób uzgodniony z Kredytobiorcą.
5. Wypłata kredytu albo transzy wymaga każdorazowo złożenia przez co najmniej jedną z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca dyspozycji wypłaty na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA.
6. Wypłata kredytu jest dokonywana jednorazowo albo w transzach na rachunek, o którym mowa w § 6 ust. 3 CSU, zgodnie ze złożoną przez Kredytobiorcę dyspozycją wypłaty.
7. Termin całkowitej wypłaty kredytu albo pierwszej transzy, o którym mowa w § 6 ust. 1 CSU, uznaje się za zachowany, gdy Kredytobiorca złoży najpóźniej w tym dniu dyspozycję wypłaty kredytu/transzy wraz z kompletem dokumentów potwierdzających spełnienie warunków wypłaty kredytu/transzy. W przypadku nie złożenia przez Kredytobiorcę w PKO BP SA do dnia, o którym mowa w § 6 ust. 1 CSU, dokumentów warunkujących wypłatę kredytu/transzy albo wniosku o zmianę terminu całkowitej wypłaty kredytu albo pierwszej transzy, PKO BP SA nie dokona wypłaty kredytu albo pozostałej do uruchomienia kwoty kredytu/transzy.
8. W przypadku wypłaty kredytu w transzach na realizację inwestycji:
 - 1) kolejne transze będą stawiane do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości zależnej od stopnia zaawansowania robót, przy czym ocena stanu zaawansowania robót zostanie określona na podstawie przeprowadzonej kontroli.
 - 2) wypłata kolejnej transzy nastąpi po uprzednim udokumentowaniu przez Kredytobiorcę prawidłowego wykorzystania poprzedniej transzy, jak również spełnienia wszystkich wymaganych umową warunków do uruchomienia kolejnych transz kredytu.
9. W przypadku gdy przed wypłatą kredytu lub pierwszej transzy, PKO BP SA poweźmie informację o zastrzeżeniu numeru PESEL w chwili zawarcia umowy któregośkolwiek z Kredytobiorców, PKO BP SA wstrzyma wypłatę kredytu do czasu wyjaśnienia z Kredytobiorcą okoliczności zastrzeżenia numeru PESEL (dotyczy umów zawartych od 1 czerwca 2024r.).

Rozdział 3. Oprocentowanie kredytu

§ 4.

1. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej PKO BP SA pobiera odsetki od kredytu według stopy procentowej w stosunku rocznym stanowiącej sumę 5-letniej stałej stopy bazowej, której wysokość jest określona w § 2 ust. 5 CSU i marży PKO BP SA, przyjmując, iż rok liczy 365 dni.
2. Okres obowiązywania stałej stopy procentowej wynosi pięć lat i rozpoczyna się od dnia następującego po dniu dokonania wypłaty kredytu albo pierwszej transzy.
3. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie ulega zmianie.

Dalecki
Dalecki

§ 5.

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania stałej stopy procentowej PKO BP SA pobiera odsetki od kredytu według zmiennej stopy procentowej, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym pierwszy i kolejne sześciomiesięczne okresy obowiązywania wskaźnika referencyjnego, jako suma wskaźnika referencyjnego w wysokości z dnia określonego w sposób, o którym mowa w ust. 2, PKO BP SA. Pierwszy okres obowiązywania wskaźnika referencyjnego może być krótszy i rozpoczyna się od dnia następującego po dniu zakończenia obowiązywania stałej stopy procentowej. Koniec pierwszego okresu obowiązywania wskaźnika referencyjnego przypada w dniu wymagalności spłaty raty kredytu i odsetek przed upływem pierwszego sześciomiesięcznego okresu obowiązywania wskaźnika referencyjnego. Kolejne sześciomiesięczne okresy obowiązywania wskaźnika referencyjnego kończą się w dniu poprzedzającym dzień, który odpowiada dniowi, w którym rozpoczął się poprzedni sześciomiesięczny okres obowiązywania wskaźnika referencyjnego, z uwzględnieniem liczenia terminów oznaczonych w miesiącach, przewidzianych w przepisach polskiego Kodeksu cywilnego.
2. W celu ustalenia stopy procentowej, o której mowa w ust. 1, stosuje się wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M z drugiego dnia przed rozpoczęciem pierwszego i kolejnych sześciomiesięcznych okresów obowiązywania tego wskaźnika. W przypadku braku notowań wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w drugim dniu przed rozpoczęciem pierwszego i kolejnych sześciomiesięcznych okresów obowiązywania tego wskaźnika do wyliczenia stopy procentowej stosuje się notowanie z dnia poprzedzającego, w którym było prowadzone notowanie tego wskaźnika.
3. Zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego następują w dniu wymagalności spłaty raty kredytu i odsetek a odsetki według nowego wskaźnika są naliczane od dnia następującego po dniu wymagalności.
4. Wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego wpływa na podwyższenie oprocentowania kredytu, które spowoduje wzrost raty spłaty kredytu i odsetek.
5. Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu, zgodnie z kierunkiem zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego, o taką samą liczbę punktów procentowych.

§ 6.

PKO BP SA oblicza odsetki od kredytu w okresach miesięcznych od kwoty zadłużenia z tytułu kredytu według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytu poczynszy od dnia następnego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy, do dnia spłaty kredytu włącznie przyjmując, iż rok liczy 365 dni.

§ 7.

1. PKO BP SA powiadamia każdą z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca, o każdej zmianie wysokości oprocentowania kredytu, w tym o zmianie wartości wskaźnika referencyjnego, z podaniem terminu, od którego zmiana ta obowiązuje w sposób, o którym mowa w § 45 COU.
2. W przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi poręczenie, informację, o której mowa w ust. 1, otrzymują także poręczyciele. PKO BP SA nie będzie informować o każdej zmianie wysokości oprocentowania kredytu osób innych niż poręczyciele, będących dłużnikami PKO BP SA z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Rozdział 4. Prowizje i opłaty

§ 8.

Za czynności związane z obsługą kredytu, PKO BP SA pobiera prowizje i opłaty bankowe, przewidziane w Taryfie.

§ 9.

PKO BP SA w każdym czasie ma prawo dokonać zmian prowizji lub opłat bankowych określonych w § 3 ust. 6 CSU polegających na ich obniżeniu lub zaprzestaniu ich pobierania.

§ 10.

1. Informacje o zmianach, o których mowa w § 9 COU, oraz dacie wejścia w życie są doręczane Kredytobiorcy w sposób, o którym mowa w § 45 COU.
2. Niezależnie od powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, PKO BP SA podaje do wiadomości Kredytobiorców obowiązujące prowizje i opłaty bankowe oraz ich wysokość na stronie www.pkobp.pl oraz w oddziałach PKO BP SA.
3. Kredytobiorcy przysługuje prawo złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy w przypadku braku akceptacji zmian, o których mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o tej zmianie. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, zmiana Taryfy nie wiąże Kredytobiorcy, a umowa ulega rozwiązaniu z dniem upływu 30-dniowego terminu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Całkowity koszt kredytu jest wyliczany zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
2. Wysokość kosztu poniesionego przez Kredytobiorcę z tytułu odsetek, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 CSU, została określona przy założeniu, iż:
 - 1) 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,
 - 2) kredyt będzie wykorzystany jednorazowo, w całości,
 - 3) kredyt będzie spłacany zgodnie z postanowieniami umowy.
3. Do wyliczenia kosztów zaliczanych do całkowitego kosztu kredytu przyjęto założenie, że nie nastąpi zmiana umownych warunków udzielenia kredytu.
4. Całkowity koszt kredytu, o którym mowa w § 3 ust. 2 CSU może ulec zmianom w okresie obowiązywania umowy, w przypadku zmiany ilości wypłaconych transz, zmiany wysokości oprocentowania, braku spłaty bądź dokonywanie spłaty rat kredytu lub odsetek niezgodnie z terminem zawartym w zawiadomieniu o wysokości raty, na wniosek Kredytobiorcy, zmiany umownych warunków udzielenia kredytu (np. podwyższenie kwoty kredytu) oraz zmiany przyjętych zabezpieczeń kredytu.

§ 12.

W przypadku dochodzenia przez PKO BP SA roszczeń wynikających z umowy, Kredytobiorca może zostać obciążony kosztami sądowymi i egzekucyjnymi w granicach wynikających z orzeczenia.

Rozdział 5. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 13.

- Kredytobiorca jest zobowiązany do ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytu:
 - docelowych, o których mowa w § 4 CSU,
 - przejściowych, o których mowa w § 5 CSU,
- Do czasu ustanowienia zabezpieczeń docelowych Kredytobiorca jest zobowiązany do kontynuowania przejściowych zabezpieczeń spłaty kredytu określonych w § 5 CSU.
- Do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz PKO BP SA w księdze wieczystej, PKO BP SA stosuje przejściowe zabezpieczenie spłaty kredytu polegające na ubezpieczeniu w swoim imieniu, na swoją rzecz i na swój koszt ryzyka braku spłaty kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipoteki.
- Do dnia spłaty części kapitałowej kredytu, kredyt objęty jest gwarancją udzieloną przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej, jednak nie dłużej niż okres równy okresowi, na który kredyt został udzielony, wydłużonemu o 3 miesiące.
- Całkowita spłata zadłużenia z tytułu umowy powoduje wygaśnięcie ustanowionych zabezpieczeń spłaty kredytu.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 5, PKO BP SA zobowiązany jest do wydania zgody na wykreślenie hipoteki, stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Wydanie zgody następuje w formie pisemnej - w terminie 30 dni od dnia całkowitej spłaty zadłużenia wynikającego z umowy.
- Zabezpieczenia kredytu mogą ulec zmianie w przypadku zmiany umowy. Koszty zmiany zabezpieczenia hipotecznego określają przepisy powołane w § 46 COU.
- W okresie kredytowania PKO BP SA ma prawo do przeprowadzania kontroli lub inspekcji:
 - stanu nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu zgodnie z § 9 ust. 1 CSU,
 - wykorzystania środków pieniężnych pochodzących z wypłaty odszkodowania z tytułu umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych - w przypadku, gdy ubezpieczona nieruchomość stanowi hipoteczne zabezpieczenie spłaty kredytu i wypłata odszkodowania nastąpiła na rachunek Kredytobiorcy.
- W okresie kredytowania PKO BP SA ma prawo do weryfikacji wartości przedmiotów zabezpieczeń.

Rozdział 6. Zasady spłaty kredytu

§ 14.

- Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 CSU.
- Kredytobiorca jest zobowiązany do spłat kredytu w ratach kapitałowo-odsetkowych, płatnych w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, zgodnie z zawiadomieniami o wysokości raty spłaty kredytu, doręczanymi Kredytobiorcy i poręczycielom.
- Spłata zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek rozpoczyna się:
 - w pierwszym miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym dokonano wypłaty kredytu - jeżeli upłynął co najmniej miesiąc kalendarzowy pomiędzy wypłatą kredytu albo pierwszej transzy a dniem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU,
 - w drugim miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym dokonano wypłaty kredytu - jeżeli okres pomiędzy wypłatą kredytu albo pierwszej transzy a dniem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, jest krótszy niż miesiąc kalendarzowy.
- Spłaty części kapitałowej kredytu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części kredytu objętej gwarancją. Z dniem spłaty części kapitałowej kredytu w wysokości objętej gwarancją, gwarancja wygasa.
- Za spłatę części kapitałowej kredytu uznaje się również zmniejszenie kwoty kredytu dokonane po jego udzieleniu, a przed uruchomieniem pełnej kwoty, z wyłączeniem przypadków, w których zmniejszenie kwoty kredytu jest decyzją Kredytobiorcy i powoduje naruszenie warunków wskazanych w art. 4a ust. 2 Ustawy.

§ 15.

- W przypadku karencji w spłacie kredytu, o której mowa w § 7 ust. 2 CSU, Kredytobiorca będzie spłacał miesięcznie należne PKO BP SA odsetki, naliczane od dnia następnego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy, do dnia, w którym kończy się okres karencji, o którym mowa w § 7 ust. 2 CSU, włącznie.
- Spłata odsetek w okresie karencji, o której mowa w § 7 ust. 2 CSU, rozpoczyna się w:
 - w pierwszym miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym dokonano wypłaty kredytu albo pierwszej transzy - jeżeli upłynął co najmniej miesiąc kalendarzowy pomiędzy wypłatą kredytu albo pierwszej transzy a dniem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU,
 - w drugim miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym dokonano wypłaty kredytu albo pierwszej transzy - jeżeli okres pomiędzy wypłatą kredytu albo pierwszej transzy a dniem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, jest krótszy niż miesiąc kalendarzowy.
- Spłata zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek po okresie karencji, o której mowa w § 7 ust. 2 CSU, rozpoczyna się w dniu, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU:
 - w pierwszym miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym nastąpiło zakończenie karencji - jeżeli od dnia zakończenia karencji do dnia, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, upłynął co najmniej miesiąc kalendarzowy,
 - w drugim miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym nastąpiło zakończenie karencji - jeżeli okres pomiędzy dniem zakończenia karencji a dniem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, jest krótszy niż miesiąc kalendarzowy.

§ 16.

W przypadku spłaty zadłużenia z tytułu kredytu w ratach annuitetowych pierwsza i ostatnia rata są ratami wyrównującymi, tj.:

- w wyższej wysokości niż pozostałe raty, w przypadku, gdy dana rata obejmuje okres obrotowy dłuższy niż jeden miesiąc, ale nie dłuższy niż 2 miesiące,
- w niższej wysokości niż pozostałe raty, w przypadku, gdy rata obejmuje okres obrotowy krótszy niż jeden miesiąc.

§ 17.

- Spłata zadłużenia Kredytobiorcy z tytułu kredytu i odsetek następuje w drodze potrącania przez PKO BP SA wierzytelności pieniężnych z tytułu udzielonego kredytu, z wierzytelnościami pieniężnymi Kredytobiorcy z tytułu środków pieniężnych zgromadzonych na RGR albo w drodze pobierania przez PKO BP SA środków pieniężnych z rachunku technicznego.
- Potrącanie albo pobieranie, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, w wysokości wynikającej z zawiadomienia.

Dawid Dali

§ 18.

W przypadku dokonywania spłat zadłużenia Kredytobiorcy z ROR albo rachunku technicznego – Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, środków pieniężnych w wysokości, co najmniej równej racie spłaty kredytu.

§ 19.

1. PKO BP SA doręcza każdej z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca, zawiadomienie o wysokości należnych rat spłaty kredytu, w sposób, o którym mowa w § 45 COU, na co najmniej 10 dni przed terminem spłaty raty kredytu, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU.
2. W przypadku niedoręczenia nowego zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Kredytobiorca powinien posiadać na rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU, środki pieniężne w wysokości, co najmniej równej racie spłaty kredytu, wskazanej w ostatnio otrzymanym zawiadomieniu.

§ 20.

1. PKO BP SA doręcza Kredytobiorcy, aktualne zawiadomienie o wysokości należnych rat spłaty kredytu, w przypadku:
 - 1) wypłaty kredytu/pierwszej transzy,
 - 2) wypłaty kolejnej transzy kredytu,
 - 3) zmiany oprocentowania,
 - 4) rozpoczęcia kolejnego okresu obowiązywania wskaźnika referencyjnego,
 - 5) wniosku Kredytobiorcy,
 - 6) zakończenia okresu karencji w spłacie kredytu.
2. Za sporządzenie aktualnego zawiadomienia o wysokości należnych rat spłaty kredytu w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, PKO BP SA pobiera opłatę zgodnie z Taryfą.
3. W przypadku niedoręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się postanowienie § 19 ust. 2 COU.

§ 21.

W przypadku dokonywania przez PKO BP SA zmiany numeru rachunku technicznego PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę pisemnie z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, o zmianie numeru rachunku technicznego, z którego następuje spłata rat kredytu, oraz o terminie wprowadzenia tej zmiany.

§ 22.

1. Zmiana numeru rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU, nie wymaga zmiany umowy.
2. W celu zmiany numeru rachunku do spłaty kredytu, co najmniej jedna z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca składa w PKO BP SA przynajmniej na 3 dni robocze przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA, wniosek o zmianę rachunku do spłaty.
3. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2, dotyczy zmiany numeru rachunku do spłaty kredytu z ROR na rachunek techniczny, PKO BP SA informuje Kredytobiorcę o numerze rachunku technicznego.

§ 23.

1. Kredytobiorca jest zobowiązany do poinformowania PKO BP SA, co najmniej na 3 dni robocze przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU o rozwiązaniu umowy ROR w PKO BP SA, jeżeli z tego ROR następuje spłata rat kredytu. W celu wykonania zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wystarczające jest poinformowanie PKO BP SA przez jednego z Kredytobiorców, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 kolejne spłaty rat kredytu będą dokonywane z rachunku technicznego, z uwzględnieniem § 17 COU.

§ 24.

Dokonywane wpłaty PKO BP SA zalicza na spłatę wynikającego z umowy zadłużenia w następującej kolejności:

- 1) koszty PKO BP SA określone w umowie,
- 2) prowizje i opłaty,
- 3) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- 4) odsetki zapadłe (zaległe),
- 5) zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu,
- 6) odsetki bieżące,
- 7) zadłużenie z tytułu kredytu, w tym w pierwszej kolejności w części objętej gwarancją.

§ 25.

Jeżeli termin spłaty raty kredytu, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, przyjmuje się, że termin spłaty został zachowany, jeżeli spłata nastąpiła w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu.

§ 26.

1. Niespłata przez Kredytobiorcę części albo całości raty spłaty kredytu, w terminie określonym w umowie, spowoduje, że należność z tytułu zaległej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym.
2. Brak środków na rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5 CSU, wywołuje skutek w postaci niespłacenia raty kredytu lub zadłużenia wynikającego z umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, gdy wypłata kredytu następuje w transzach, PKO BP SA wstrzymuje dalszą wypłatę kredytu, poczynwszy od następnego dnia po upływie umownego terminu spłaty do dnia uregulowania zaległych należności.

§ 27.

1. PKO BP SA może podejmować następujące czynności wobec Kredytobiorcy, Poręczycieli i innych osób będących dłużnikami PKO BP SA z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu w celu poinformowania o powstaniu zadłużenia przeterminowanego oraz skłonienia do spłaty tego zadłużenia:
 - 1) wysyłanie wiadomości tekstowych na telefon komórkowy,
 - 2) wysyłanie wiadomości na adres poczty elektronicznej,
 - 3) przeprowadzanie rozmów telefonicznych,
 - 4) wysyłanie przesyłek listowych,
 - 5) przeprowadzanie wizyt.

Dalecki
Dalecki

2. PKO BP SA może wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, w odstępie czasu umożliwiającym dokonanie przez Kredytobiorcę niezwłocznej wpłaty środków pieniężnych na poczet spłaty zadłużenia przeterminowanego.
3. PKO BP SA umożliwia Kredytobiorcy złożenie wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
4. Restrukturyzacja zadłużenia uzależniona jest od dokonanej przez PKO BP SA oceny sytuacji majątkowej Kredytobiorcy i jest dokonywana na warunkach uzgodnionych przez PKO BP SA i Kredytobiorcę.

§ 28.

1. Za każdy dzień kalendarzowy w okresie utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego z tytułu kredytu, PKO BP SA pobiera odsetki od przeterminowanej raty kredytu w części przypadającej na kapitał kredytu (tj. bez przeterminowanych odsetek) według obowiązującej w tym okresie ustalonej przez PKO BP SA 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 następnego po dniu powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia spłaty tego zadłużenia włącznie.
2. Stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych w stosunku rocznym, na dzień sporządzenia umowy, odpowiada aktualnej wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa i jest równa dwukrotności sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.
3. Zmiana wysokości stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego powoduje równoczesną zmianę wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych, która po zmianie wynosi dwukrotność sumy aktualnej stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. PKO BP SA poinformuje o zmianie wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych do końca miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiła zmiana, poprzez udostępnienie aktualnej wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych na stronie www.pkobp.pl oraz w oddziałach PKO BP SA.
4. W okresie obowiązywania umowy PKO BP SA jest uprawniony do zmiany sposobu ustalania stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych w przypadku zmiany lub uchylecia powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących odsetek maksymalnych za opóźnienie, w sposób wynikający ze zmiany lub uchylecia tych przepisów.
5. O zmianie lub uchyleniu, o których mowa w ust. 4, Kredytobiorca zostanie poinformowany w sposób określony w § 10 ust. 1 COU.
6. PKO BP SA zastrzega sobie prawo potrącania należności z tytułu zadłużenia przeterminowanego bez dyspozycji Kredytobiorcy z jego rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU, oraz ze środków wpływających na ten rachunek, przed innymi płatnościami.

§ 29.

1. Kredytobiorca w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może dokonać wcześniejszej spłaty kredytu, polegającej na wcześniejszej częściowej spłacie kredytu (tj. nadpłacie kredytu) albo wcześniejszej całkowitej spłacie kredytu, przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 1 CSU. W tym celu co najmniej jedna z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca składa w PKO BP SA wniosek o dokonanie wcześniejszej częściowej spłaty kredytu albo wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA.
2. Wniosek o wcześniejszą spłatę kredytu złożony w PKO BP SA do godz. 13.00 zostanie zrealizowany w tym samym dniu, natomiast wniosek złożony po godz. 13.00 zostanie zrealizowany najpóźniej na następnym dniu roboczym.
3. W przypadku, gdy dzień realizacji wcześniejszej spłaty kredytu przypada na określony w § 7 ust. 5 CSU dzień spłaty raty kredytu, PKO BP SA w pierwszej kolejności zaliczy środki pieniężne na spłatę wymagalnej w tym dniu raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, a w dalszej kolejności na wcześniejszą spłatę kredytu.
4. Kredytobiorca, przy złożeniu wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu, zobowiązany jest do zapewnienia na rachunku wskazanym w § 7 ust. 4 CSU środków pieniężnych w wysokości kwoty wcześniejszej spłaty kredytu.
5. Brak na rachunku do spłaty kredytu środków pieniężnych w wysokości, o której mowa w ust. 4, spowoduje brak możliwości dokonania wcześniejszej spłaty kredytu.
6. W przypadku, gdy dzień realizacji wcześniejszej spłaty kredytu przypada w innym dniu niż określony w § 7 ust. 5 CSU, kwota wcześniejszej spłaty kredytu jest zaliczana na spłatę wynikającego z umowy zadłużenia, w kolejności określonej w § 24 COU.
7. W przypadku, gdy w terminie wskazanym we wniosku Kredytobiorca nie zapewni na rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU środków pieniężnych w wysokości pozwalającej na dokonanie, zgodnie z wnioskiem, wcześniejszej częściowej spłaty kredytu albo wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu, i niełoży innej dyspozycji co do sposobu rozliczenia środków pieniężnych, PKO BP SA będzie zaliczał znajdujące się na tym rachunku środki na spłatę kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych kredytu, zgodnie z zawiadomieniem lub zawiadomieniami o wysokości rat spłaty kredytu.
8. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej PKO BP SA nie pobiera prowizji, opłaty, ani rekompensaty za dokonanie wcześniejszej częściowej oraz całkowitej spłaty kredytu.

§ 30.

1. Kredytobiorca w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej może dokonać wcześniejszej częściowej spłaty kredytu (tj. nadpłaty kredytu). W tym celu co najmniej jedna z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca składa w PKO BP SA wniosek o dokonanie wcześniejszej częściowej spłaty kredytu, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA.
2. We wniosku Kredytobiorca wskazuje kwotę oraz termin realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu. W przypadku gdy Kredytobiorca wskaże termin realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu przypadający na określony w § 7 ust. 5 CSU dzień spłaty raty kredytu, Bank w pierwszej kolejności zaliczy środki na spłatę raty kredytu, a w dalszej kolejności na wcześniejszą częściową spłatę kredytu.
3. W przypadku wskazania terminu realizacji wcześniejszej częściowej spłaty kredytu na dzień złożenia wniosku – warunkiem realizacji jest złożenie go w PKO BP SA do godz. 13.00. Wniosek złożony po godz. 13.00 zostanie zrealizowany w następnym dniu roboczym.
4. W dniu realizacji wcześniejszej częściowej spłaty Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia środków w kwocie wskazanej we wniosku na rachunku do spłaty kredytu wskazanym w § 7 ust. 4 CSU. Brak zapewnienia środków na rachunku w wymaganej wysokości spowoduje brak możliwości dokonania częściowej spłaty kredytu. Nadpłata jest zaliczana na spłatę wynikającego z umowy zadłużenia, w kolejności określonej w § 24 COU.
5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym we wniosku Kredytobiorca nie zapewni środków w wysokości pozwalającej na dokonanie wcześniejszej częściowej spłaty kredytu (nadpłaty) zgodnie z wnioskiem i niełoży innej dyspozycji co do sposobu rozliczenia środków, PKO BP SA będzie zaliczał te środki, aż do ich wyczerpania, na spłatę kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych kredytu, zgodnie z zawiadomieniem lub zawiadomieniami o wysokości raty spłaty kredytu.
6. W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej PKO BP SA nie pobiera od Kredytobiorcy prowizji, opłaty, ani rekompensaty za dokonanie wcześniejszej częściowej spłaty kredytu.

§ 31.

1. Kredytobiorca w okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej może dokonać wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 1 CSU. W tym celu co najmniej jedna z osób określonych w umowie jako Kredytobiorca składa w PKO BP SA wniosek o dokonanie wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu, na piśmie lub w inny sposób, o ile został udostępniony przez PKO BP SA.

Dalce
D. l. n. l.

2. We wniosku Kredytobiorcy wskazują termin realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu. W przypadku gdy Kredytobiorca wsk. realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu przypadający na określony w § 7 ust. 5 CSU dzień spłaty raty kredytu, Bank w pierw. kolejności zaliczy środki na spłatę raty kredytu, a w dalszej kolejności na wcześniejszą całkowitą spłatę kredytu.
3. W przypadku wskazania terminu realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu na dzień złożenia wniosku – warunkiem realizacji spłaty w tym samym dniu jest złożenie go w PKO BP SA do godz. 13:00. Wniosek złożony po godz. 13:00 zostanie zrealizowany w następnym dr. roboczym.
4. W dniu realizacji wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia środków w kwocie wskazanej we wniosku na rachunku do spłaty kredytu wskazanym w § 7 ust. 4 CSU. Brak zapewnienia środków na rachunku w wymaganej wysokości spowoduje brak możliwości dokonania całkowitej spłaty kredytu. Kwota na rachunku do spłaty kredytu jest zaliczana na spłatę wynikającego, umowy zadłużenia, w kolejności określonej w 24 COU.
5. W przypadku, gdy w terminie wskazanym we wniosku Kredytobiorca nie zapewni środków w wysokości pozwalającej na dokonanie całkowitej spłaty kredytu zgodnie z wnioskiem i nie złoży innej dyspozycji co do sposobu rozliczenia środków, PKO BP SA będzie zaliczał te środki, aż do ich wyczerpania, na spłatę kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych kredytu, zgodnie z zawiadomieniem lub zawiadomieniami o wysokości raty spłaty kredytu.
6. W okresie obowiązywania zmiennej stopy procentowej PKO BP SA nie pobiera od Kredytobiorcy prowizji, opłaty, ani rekompensaty za dokonanie wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu.

§ 32.

Kredyt uważa się za spłacony w całości, jeżeli wynikające z umowy zadłużenie wynosi „0” (słownie „zero” zł).

Rozdział 7. Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy

§ 33.

1. PKO BP SA może obniżyć kwotę udzielonego kredytu lub wypowiedzieć umowę w całości lub w części w przypadku:
 - 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu, z wyłączeniem zobowiązań Kredytobiorcy, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 5 oraz w § 9 ust. 2 CSU,
 - 2) utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
 - 3) zagrożenia upadłością Kredytobiorcy.
2. Przed obniżeniem kwoty udzielonego kredytu lub wypowiedzeniem umowy w całości lub w części, w przypadkach, o których mowa w ust. 1, PKO BP SA informuje Kredytobiorcę na piśmie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia, wskazując termin na złożenie tego wniosku nie krótszy niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania przez Kredytobiorcę pisma z PKO BP SA.
3. Restrukturyzacja zadłużenia uzależniona jest od dokonanej przez PKO BP SA oceny sytuacji majątkowej Kredytobiorcy i jest dokonywana na warunkach uzgodnionych przez PKO BP SA i Kredytobiorcę.
4. W przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę, bez zbędnej zwłoki, w formie pisemnej szczegółowo o przyczynach odrzucenia wniosku.

§ 34.

1. PKO BP SA powiadomi o wypowiedzeniu umowy Kredytobiorcę i osoby, o których mowa w § 27 ust. 1 COU, poprzez doręczenie wypowiedzenia.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni w przypadkach, o których mowa w § 33 ust. 1 pkt 1 - 2 COU oraz 7 dni w przypadku, o którym mowa w § 33 ust. 1 pkt 3 COU, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia wypowiedzenia.
3. PKO BP SA powiadomi o rozwiązaniu umowy z przyczyn, o których mowa w § 41 ust. 1 pkt 2 COU Kredytobiorcę i osoby, o których mowa w § 27 ust. 1 COU, poprzez doręczenie oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

§ 35.

PKO BP SA dochodzi swoich należności w trybie postępowania egzekucyjnego, po uzyskaniu prawomocnego tytułu wykonawczego. W przypadku realizacji gwarancji lub niedopełnienia obowiązku zwrotu spłaty rodzinnej PKO BP SA jest umocowany przez BGK do dochodzenia przedmiotowych należności.

§ 36.

Przed wszczęciem postępowania w celu uzyskania prawomocnego tytułu wykonawczego na podstawie, którego może być prowadzona egzekucja PKO BP SA wysyła wezwanie do zapłaty do Kredytobiorcy i osób, o których mowa w § 27 ust. 1 COU.

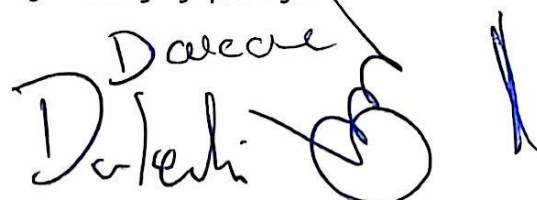
§ 37.

W przypadku wykorzystania kredytu albo jego części niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 2 CSU, PKO BP SA niezależnie od czynności, jakie może podjąć na podstawie § 33 COU może wstrzymać dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu – gdy kredyt jest wypłacony w transzach.

§ 38.

1. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia PKO BP SA do przekazania danych osobowych Kredytobiorcy i osób, o których mowa w § 27 ust. 1 COU, do Systemu Bankowy Rejestr prowadzonego przez Związek Banków Polskich.
2. Powstanie zadłużenia wymagalnego upoważnia PKO BP SA do przekazania danych osobowych Kredytobiorcy i osób, o których mowa w § 27 ust. 1 COU, biurom informacji gospodarczej, działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, na podstawie wniosków tych biur i w zakresie w nich określonym, wyłącznie wówczas, gdy spełnione łącznie zostaną warunki, o których mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy.
3. PKO BP SA może przekazywać informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu umów związanych z wykonywaniem czynności bankowych za pośrednictwem instytucji utworzonych na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego instytucjom będącym podmiotami zależnymi od banków oraz bezpośrednio lub za pośrednictwem instytucji utworzonych na podstawie art. 105 ust. 4 Prawa bankowego biurom informacji gospodarczej, na warunkach określonych w ustawie o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.

Danece
Dzieli



Rozdział 8. Inne postanowienia umowy

§ 39.

1. Jeżeli określony procentowo iloraz kwoty aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu i kwoty aktualnej wartości nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie spłaty kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę albo oszacowania dokonane przez PKO BP SA, przekroczy 130%, PKO BP SA może żądać:
 - 1) ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 2) zmiany zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 3) wcześniejszej spłaty kredytu w tej części, aby określony w ust. 1 iloraz osiągnął poziom nie więcej niż 130%.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, gdy kredyt nie został jeszcze wypłacony w całości, PKO BP SA oprócz uprawnień, o których mowa w ust. 1, może dodatkowo:
 - 1) ograniczyć kwotę wypłaty kredytu do wysokości umożliwiającej zachowanie ilorazu, o którym mowa w ust. 1 – w przypadku wypłaty jednorazowej,
 - 2) ograniczyć kwotę wypłaty transzy kredytu do wysokości umożliwiającej zachowanie ilorazu, o którym mowa w ust. 1 lub wstrzymać wypłatę transzy kredytu – w przypadku wypłaty w transzach.

§ 40.

1. W okresie obowiązywania umowy PKO BP SA ma prawo:
 - 1) monitorowania aktualnej:
 - a) zdolności kredytowej Kredytobiorcy rozumianej, jako zdolność do terminowej spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia,
 - b) oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy w ujęciu ilościowym i jakościowym (tzw. wiarygodność kredytowa), rozumianej, jako prawdopodobieństwo wywiązania się przez Kredytobiorcę z zobowiązań wynikających z umowy niezależnie od uwarunkowań o charakterze ekonomicznym i finansowym.
 - 2) kontroli wysokości wnoszonych na rachunek oszczędnościowo – rozliczeniowy systematycznych wpłat,
 - 3) przeprowadzania Inspekcji lub kontroli przedmiotów zabezpieczeń zarówno przez pracownika PKO BP SA lub powołanych przez PKO BP SA ekspertów.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do dostarczenia do PKO BP SA, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny swojej zdolności kredytowej w okresie obowiązywania umowy w przypadku zaistnienia, co najmniej jednej z poniższych przesłanek:
 - 1) wystąpienia wynoszących, co najmniej 30 dni opóźnień w spłacie przez Kredytobiorcę, należności z tytułu niniejszego kredytu, wobec PKO BP SA, w kwocie przekraczającej 350 zł,
 - 2) obniżenia, o co najmniej 30% wartości przyjętych zabezpieczeń spłaty kredytu w relacji do kwoty wynikającego z umowy zadłużenia w stosunku do wartości, która stanowiła podstawę przy dokonywaniu oceny ryzyka kredytowego PKO BP SA przed zawarciem umowy,
 - 3) zmiany źródła dochodów Kredytobiorcy wskazanego PKO BP SA jako źródło spłaty zobowiązań wynikających z umowy,
 - 4) zmniejszenia się wysokości dochodów Kredytobiorcy, o co najmniej 10% w stosunku do dochodów, które stanowiły podstawę przy dokonywaniu oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy do zawarcia umowy,
 - 5) zwiększenia się wysokości zobowiązań finansowych lub miesięcznych wydatków Kredytobiorcy, o co najmniej 50% w relacji do wysokości zobowiązań i wydatków, które stanowiły podstawę przy dokonywaniu oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy do zawarcia umowy,
 - 6) zmniejszenia się wysokości systematycznych wpłat na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy do poziomu uniemożliwiającego obsługę spłat zadłużenia wynikającego z umowy (dotyczy klientów posiadających rachunek w PKO BP SA, z którego dokonywana jest automatyczna spłata kredytu),
 - 7) jeżeli określony procentowo iloraz kwoty aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu i kwoty aktualnej wartości nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie spłaty kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego albo oszacowania dokonane przez PKO BP SA, przekroczy 130%.
3. PKO BP SA może zażądać od Kredytobiorcy dostarczenia informacji i dokumentów niezbędnych do dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej nie częściej niż raz na 12 miesięcy oraz każdorazowo w przypadkach, o których mowa w ust. 2, a Kredytobiorca ma obowiązek te informacje i dokumenty do PKO BP SA dostarczyć.
4. W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, w tym powzięcia przez Bank informacji o nieterminowej obsłudze zobowiązań wobec PKO BP SA lub innych banków na podstawie danych z BIK SA lub biur informacji gospodarczych, powodujących zagrożenie terminowej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, PKO BP SA może:
 - 1) ograniczyć lub wstrzymać wypłatę kredytu,
 - 2) domagać się spłaty części kredytu w kwocie pozwalającej na odzyskanie zdolności kredytowej,
 - 3) domagać się ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

Rozdział 9. Postanowienia końcowe

§ 41.

1. Umowa ulega rozwiązaniu:
 - 1) na skutek spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia,
 - 2) 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,
 - 3) jeżeli w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 CSU, nie nastąpiła wypłata kredytu albo pierwszej transzy kredytu, a Kredytobiorca nie złożył podania o przedłużenie terminu na dokonanie wypłaty kredytu,
 - 4) na skutek upływu terminu wypowiedzenia umowy, o którym mowa w § 34 ust. 2 COU.
2. Rozwiązanie umowy następuje:
 - 1) z dniem spłaty przez Kredytobiorcę całości wynikającego z umowy zadłużenia,
 - 2) z dniem określonym w wysłanym do Kredytobiorcy oświadczeniu PKO BP SA o rozwiązaniu umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt. 2
 - 3) od dnia następującego po dniu, o którym mowa w § 6 ust. 1 CSU, jeżeli:
 - a) nie nastąpiła wypłata kredytu – w przypadku jednorazowej wypłaty kredytu,
 - b) nie nastąpiła wypłata pierwszej transzy kredytu – w przypadku wypłaty kredytu w transzach,
 - c) nie zostało złożone podanie o przedłużenie terminu na dokonanie wypłaty kredytu,

Dalere
Dalere
1
STRONA 15/19

4) od dnia następującego po upływie terminu wypowiedzenia umowy w przypadkach, o których mowa w § 33 COU.

§ 42.

Kredytorzy odpowiadają solidarnie za zadłużenie wynikające z umowy.

§ 43.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności i będą wprowadzone w postaci oneksu umowy, z wyjątkiem zmian wysokości wskaźnika referencyjnego, prowizji i opłat bankowych, danych osobowych, adresów oraz zmian numeru rachunku do spłaty kredytu. Wysokość opłaty za zawarcie oneksu do umowy określa Taryfa.

§ 44.

1. Kredytor może złożyć do PKO BP SA reklamację dotyczącą kredytu:
 - 1) w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub Agencjach PKO BP SA albo przesyłką pocztową,
 - 2) ustnie – telefonicznie lub osobiście do protokołu podczas wizyty w Oddziale lub Agencji PKO BP SA,
 - 3) elektronicznie – w serwisie Internetowym bankowości elektronicznej.
2. Aktualne numery telefonów i adresy, pod które Kredytor może składać reklamacje podane są na stronie www.pkobp.pl oraz na tablicach Informacyjnych w Oddziałach i Agencjach PKO BP SA.
3. Reklamacja powinna zawierać dane identyfikacyjne Kredytora – imię, nazwisko, PESEL, aktualne dane adresowe, oraz – w miarę możliwości – numer umowy kredytu Kredytora, której dotyczy reklamacja, a także treść zastrzeżenia dotyczącego kredytu.
4. PKO BP SA może zwrócić się do Kredytora z prośbą o złożenie dodatkowych pisemnych informacji lub dostarczenie dodatkowych dokumentów, jeżeli uzyskanie tych informacji będzie niezbędne do rozpatrzenia reklamacji.
5. Reklamacja złożona niezwłocznie po powzięciu przez Kredytora zastrzeżeń, ułatwi i przyspieszy rzetelne rozpatrzenie reklamacji przez PKO BP SA.
6. Na żądanie Kredytora, PKO BP SA potwierdza w formie pisemnej lub inny uzgodniony sposób, fakt złożenia przez niego reklamacji.
7. PKO BP SA 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, PKO BP SA poinformuje Kredytora o przewidywanym terminie udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania przez PKO BP SA terminów określonych w zdaniach poprzedzających wystarczy wysłanie przez PKO BP SA odpowiedzi przed ich upływem.
8. Po rozpatrzeniu reklamacji, Kredytor zostanie poinformowany o jej wyniku w formie papierowej albo za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym że pocztą elektroniczną jedynie na wniosek Kredytora.
9. W sprawach skarg i reklamacji dotyczących kredytu Kredytor, poza uprawnieniami określonymi w ustępach 1 i 2 niniejszego §, ma również prawo do zwracania się do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
10. Kredytor ma prawo do pozasądowego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów z PKO BP SA. Podmiotami właściwymi do rozstrzygnięcia sporów są:
 - 1) Bankowy Arbitraż Konsumentów, działający przy Związku Banków Polskich (www.zbp.pl),
 - 2) Rzecznik Finansowy (www.rf.gov.pl), po wyczerpaniu drogi postępowania reklamacyjnego.
11. Niezależnie od postępowania reklamacyjnego, Kredytor w każdym czasie przysługuje prawo do wystąpienia z powództwem do właściwego sądu powszechnego.
12. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony Kredytora jest Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
13. Wszystkie reklamacje są rozpatrywane przez PKO BP SA z największą starannością, wnikliwie i w możliwie najkrótszym terminie.
14. Organem administracji publicznej sprawującym nadzór nad działalnością PKO BP SA jest Komisja Nadzoru Finansowego.

§ 45.

1. PKO BP SA doręcza każdej z osób określonych w umowie jako Kredytor korespondencję dotyczącą umowy na adres do korespondencji tej osoby, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1, uzgodni z PKO BP SA inny niż określony w ust. 1 sposób doręczania określonej korespondencji, korespondencja ta jest doręczana tej osobie w uzgodniony z nią sposób.
3. PKO BP SA jest uprawniony, niezależnie od sposobu doręczania korespondencji określonego w ust. 2, do doręczenia korespondencji na adres do korespondencji.

§ 46.

Wykaz przepisów dotyczących kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego:

- 1) ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
- 2) ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych,
- 3) ustawa z dnia 28 lutego 2018 r. o kosztach komorniczych,
- 4) ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej,
- 5) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym,
- 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej,
- 7) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie,
- 8) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu,
- 9) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych,
- 10) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu,
- 11) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej,
- 12) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie wynagrodzenia za czynności tłumacza przysięgłego.

Dane
Dzień

Rozdział 10. Odstąpienie od umowy

§ 47.

1. Kredytobiorca ma prawo, bez podania przyczyny, odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli umowa nie określa elementów wymienionych w art. 29 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, termin na odstąpienie jest liczony od dnia dostarczenia Kredytobiorcy wszystkich elementów umowy.
2. Termin do odstąpienia od umowy jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem:
 - 1) złoży własnoręcznie podpisane oświadczenie o odstąpieniu od umowy (wzór oświadczenia stanowi załącznik do umowy) w oddziale PKO BP SA, którego adres został wskazany na oświadczeniu, albo
 - 2) prześle własnoręcznie podpisane oświadczenie o odstąpieniu od umowy (zgodne z wzorem stanowiącym załącznik do umowy) na adres oddziału PKO BP SA wskazany na oświadczeniu, przy czym dla zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1 wystarczające jest nadanie, przed jego upływem, przesyłki poleconej zawierającej własnoręcznie podpisane oświadczenie u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe.

§ 48.

1. Odstąpienie od umowy kredytu jest równoznaczne z odstąpieniem od wszystkich umów usług dodatkowych świadczonych przez PKO BP SA lub inny podmiot na podstawie umowy zawartej przez ten podmiot z PKO BP SA.
2. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy umów usług zawartych z PKO BP SA przed otrzymaniem przez Kredytobiorcę decyzji kredytowej.

§ 49.

1. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu wypłaconej kwoty kredytu wraz z odsetkami, poprzez wpłatę kwoty kredytu i odsetek na rachunek techniczny, wskazany we wzorze oświadczenia o odstąpieniu od umowy, który stanowi załącznik do umowy, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w sposób, o którym mowa w § 47 ust. 2 COU.
2. Odsetki, o których mowa w ust. 1, są naliczane za okres od dnia wypłaty części lub całości kredytu do dnia zwrotu wypłaconej kwoty kredytu.
3. Kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, z wyjątkiem odsetek, o których mowa w ust. 1 i 2.
4. W przypadku odstąpienia przez Kredytobiorcę od umowy, PKO BP SA zwraca Kredytobiorcy, w sposób z nim uzgodniony, pobrane od niego przez PKO BP SA:
 - 1) prowizję, opłaty, składki ubezpieczeniowe, uiszczone w związku z zawartą umową, z wyjątkiem kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej, niezwłocznie po dokonaniu przez Kredytobiorcę zwrotu wypłaconej kwoty kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 1 i 2,
 - 2) prowizję na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w przypadku rezygnacji z umowy albo niezwłocznie po dokonaniu przez Kredytobiorcę zwrotu wypłaconej kwoty kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 50.

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Julia Dalecra
Paweł Dalecra
Podpis/y Kredytobiorcy/ów

POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI
BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA
DZIAŁCA
DIREKTOR
Piotr Piśkorski
Paweł Włodarczyk
Pieczęć firmowa PKO BP SA, pieczęć funkcyjna i podpisy upoważnionych pracowników działających w imieniu PKO Banku Polskiego SA

*Data i czas zawarcia umowy:

05.12.2024 14:10
Data/godzina/minuta

Julia Dalecra
Paweł Dalecra
*Podpis/y Kredytobiorcy/ów

DZIAŁCA
Paweł Włodarczyk
Pieczęć funkcyjna i podpis upoważnionego pracownika działającego w imieniu PKO Banku Polskiego SA

*dotyczy umów zawartych od 1 czerwca 2024 r.

Oświadczenia Kredytobiorcy

Kredytobiorca oświadcza, że:

- 1) przed zawarciem umowy otrzymał:
 - a) wzór umowy wraz ze wzorami załączników, o których mowa w § 10 ust. 5 CSU,
 - b) nie dotyczy.
 - c) Ogólne warunki ubezpieczenia na życie dla klientów PKO BP SA i PKO Banku Hipotecznego SA, którzy zawarli Umowy Kredytu lub pożyczki zabezpieczone hipoteką.
 - d) nie dotyczy.
- 2) został poinformowany:
 - a) iż ponosi ryzyko stopy procentowej, w tym istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, polegające na tym, że wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, istotna zmiana sposobu jego ustalania lub zaprzestanie jego opracowywania i zastąpienia go wskaźnikiem zastępczym, skutkować może potencjalnie nieograniczonym wzrostem odsetkowej części raty kredytu,
 - b) iż ponosi ryzyko zmiany cen rynkowych zabezpieczeń - polegające na możliwym spadku cen wartości nieruchomości stanowiących przedmiot hipotecznego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - c) nie dotyczy.
 - d) iż po upływie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej skumulowany wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu hipotecznego,
 - e) iż w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej na wysokość raty kredytu nie ma wpływu zmienność wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, tym samym w przypadku spadku wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty kredytu może okazać się wyższa niż gdyby była wyliczana z zastosowaniem bieżącej wartości WIBOR 6M,
- 3) nie dotyczy.
- 4) przyjmuje do wiadomości, że PKO BP SA ma prawo potrącania należności z tytułu zadłużenia przeterminowanego bez dyspozycji Kredytobiorcy z jego rachunku, o którym mowa w § 7 ust. 4 CSU, oraz ze środków wpływających na ten rachunek, przed innymi płatnościami,
- 5) zapoznał się z ostatecznymi warunkami uzyskania w Banku Gospodarstwa Krajowego gwarancji spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej Rządowego Funduszu Mieszkaniowego otrzymanymi wraz z wnioskiem o udzielenie gwarancji oraz z warunkami znajdującymi się w § 2 i § 5 ust. 1 CSU,
- 6) został poinformowany, iż w przypadku zapłaty przez BGK kwoty z tytułu gwarancji spłaty kredytu, BGK wstępuje, z chwilą zapłaty, w prawa PKO BP SA do wysokości dokonanej zapłaty, w tym prawa do zabezpieczeń, zgodnie z art. 47a ustawy z dnia 8 maja 1997r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne w związku z art. 4a ust. 9 Ustawy,
- 7) wyraża zgodę na dokonywanie rozliczeń według zasady pari passu w przypadku wszelkich wpłat dokonanych po wypłacie gwarancji przez BGK tj. rozliczanie środków proporcjonalnie do udziału wierzytelności BGK powstałej w wyniku realizacji gwarancji bez odsetek, kosztów i innych należności ubocznych i wierzytelności PKO Banku Polskiego SA z tytułu kredytu pozostałej do zaspokojenia po realizacji przez BGK gwarancji bez odsetek, kosztów i innych należności ubocznych w wierzytelności ogółem należnej względem dłużnika z tytułu udzielonego kredytu bez odsetek, kosztów i innych należności ubocznych.

Julia Dalec
Paweł Dulebi
Podpis/y Kredytobiorcy/ów

Stwierdza się zgodność danych z okazanym dokumentem tożsamości oraz potwierdza autentyczność złożonego podpisu.

DORADCA
Paweł Włodarczyk
Pieczęć imienna i podpis pracownika PKO Banku Polskiego SA

Potwierdzam odbiór 1 egzemplarza umowy

Julia Dalec
Paweł Dulebi
Podpis Kredytobiorcy

[Handwritten signature]