

## Umowa kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny

nr [REDAKTOWANE] 2007

(spłacanego w ratach annuitetowych,  
udzielonego w walucie wymiennej)

W dniu 2007-[REDAKTOWANE] pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, adres 02-515 Warszawa, ul. Puławska 15, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000026438, REGON 016298263, NIP 525-000-77-38, kapitał zakładowy 1.000.000.000 zł, kapitał wpłacony 1.000.000.000zł Oddział 2 w Gdańsku, zwaną dalej „PKO BP SA”, w imieniu której działają

1. Barbara Kowalska-Kieżun - pełnomocnik
2. Magdalena Kołodziejczyk - pełnomocnik,

a

[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
zwany/ii dalej "Kredytobiorcą", została zawarta umowa następującej treści:

### Część I. Postanowienia wstępne

#### § 1.

Ileokroć w umowie użyto jednego z poniższych określeń oznacza ono odpowiednio:

- 1) **umowa** – niniejszą umowę kredytu zawartą między PKO BP SA a Kredytobiorcą,
- 2) **kredyt** – kredyt udzielony na warunkach określonych w umowie,
- 3) **transza** – część kredytu, postawioną do dyspozycji Kredytobiorcy na Jego pisemny wniosek,
- 4) **zadłużenie** – kwotę należną PKO BP SA od Kredytobiorcy z tytułu kredytu, odsetek, prowizji, opłat oraz innych należności wynikających z umowy,
- 5) **nieruchomość** – nieruchomość, na której realizowana jest inwestycja,
- 6) **Taryfa** – Taryfę prowizji i opłat bankowych w PKO BP SA,
- 7) **stawka referencyjna** – wartość stawki referencyjnej, w zależności od wybranej waluty: LIBOR dla franka szwajcarskiego (CHF) dla międzybankowych depozytów trzymiesięcznych (LIBOR 3M) – dotyczy kredytów udzielanych w CHF,
- 8) **Tabela kursów** – Tabelę kursów PKO BP SA obowiązującą w chwili dokonywania przez PKO BP SA określonych w umowie przeliczeń kursowych, dostępną w PKO BP SA oraz na stronie internetowej PKO BP SA,
- 9) **waluta wymierna** – walutę wymienną, inną niż waluta kredytu, której kursy są zamieszczone w Tabeli kursów,
- 10) **kredytowany wkład finansowy** – część kredytu:
  - a) określoną procentowo w stosunku do wartości inwestycji, traktowaną jako wymagany udział własny Kredytobiorcy w finansowaniu kredytowanej inwestycji, lub
  - b) stanowiącą różnicę pomiędzy wartością nieruchomości a maksymalną wysokością kredytu, uzależnioną od wartości nieruchomości - w przypadku, gdy koszt inwestycji przewyższa wartość rynkową nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Koszt inwestycji przekraczający wartość nieruchomości nie stanowi kredytowanego wkładu finansowego,
- 11) **ubezpieczenie wkładu finansowego** – ubezpieczenie kredytowanego wkładu finansowego na:
  - a) pierwszy okres ubezpieczenia rozpoczynający się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu w

[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]

całości lub wypłata pierwszej transzy i wygasa z upływem pełnych 60 miesięcy kalendarzowych.

- b) drugi okres ubezpieczenia wynoszący 60 miesięcy kalendarzowych, rozpoczynający się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończył się pierwszy okres ubezpieczenia,
- 12) **rachunek walutowy** – rachunek, na którym gromadzone są środki pieniężne w walutach wymiennalnych płatne na żądanie,
- 13) **opłata przygotowawcza** – opłata za rozpatrzenie wniosku o udzielenie kredytu oraz przygotowanie i zawarcie umowy.
- 14) **ubezpieczony kredytowany wkład finansowy** - część kredytu podlegająca ochronie ubezpieczeniowej na podstawie umowy zawartej pomiędzy bankiem a firmą ubezpieczeniową

## Część II. Wypłata kredytu

### § 2.

1. Na warunkach określonych w umowie PKO BP SA zobowiązuje się postawić do dyspozycji Kredytobiorcy kredyt w kwocie [REDAKTED] CHF (słownie: [REDAKTED] CHF), na: zakup działki budowlanej nr [REDAKTED] o pow. [REDAKTED] 00m<sup>2</sup>, budowę domu jednorodzinnego o pow. użytkowej [REDAKTED] m<sup>2</sup> położonego w [REDAKTED], oraz na finansowanie prowizji bankowej – z przeznaczeniem na potrzeby własne.
2. Dla kredytowanej nieruchomości prowadzona będzie księga wieczysta KW nowozałożona przez Sąd Rejonowy w [REDAKTED]

### § 3.

Kredyt może być wykorzystany przez Kredytobiorcę wyłącznie zgodnie z celem określonym w umowie.

### § 4.

1. PKO BP SA postawi kredyt do dyspozycji Kredytobiorcy po spełnieniu przez Niego następujących warunków:
- 1) wystawieniu przez Kredytobiorcę weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową,
  - 2) złożeniu zlecenia stałego do ROR prowadzonego przez PKO BP S.A., dot. pobierania m-cznych kwot z tytułu kosztów ubezpieczenia w PZU S.A.,
  - 3) dokonaniu ubezpieczenia kredytu w PZU S.A. do czasu uprawomocnienia wpisu hipoteki do KW poprzez dokonanie pierwszej miesięcznej wpłaty z tytułu kosztów ubezpieczenia w wysokości [REDAKTED] (0, [REDAKTED] % kwoty kredytu),
  - 4) zwróceniu PKO BP SA poniesionych kosztów zabezpieczenia kredytu,
  - 5) wystawieniu oświadczenia wymaganego przez PZU S.A. (zgoda na przetwarzanie danych),
  - 6) wystawieniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego,
  - 7) wystawieniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji wystawcy weksla,
  - 8) złożeniu dyspozycji wypłaty kredytu/transzy po otrzymaniu powiadomienia, o którym mowa w ust. 2
  - 9) dokonaniu ubezpieczenia kredytowanego wkładu finansowego w wysokości [REDAKTED] CHF na pierwszy okres ubezpieczenia, poprzez dokonanie wpłaty z tytułu kosztów ubezpieczenia w wysokości [REDAKTED] PLN (2,9% kwoty kredytowanego wkładu finansowego),
  - 10) przedłożeniu docelowej umowy kupna sprzedaż działki w formie Aktu Notarialnego z potwierdzoną ceną transakcji w wys. [REDAKTED],00 zł i wpłatą środków własnych w wys. [REDAKTED],00 zł zawierającej wniosek o założenie nowej KW dla wydzielonej nieruchomości tj. dz. Nr [REDAKTED] z KW macierzystej nr [REDAKTED] oraz wniosek o ujawnienie Wnioskodawców w nowozałożonej

KW wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty sądowej w terminie 7 dni od jej opłacenia

- 11) potwierdzenie złożenia wniosku w sądzie o wpis hipotek zabezpieczających niniejszy kredyt oraz potwierdzenie dokonania opłaty PCC za wpis hipotek,
- 12) ubezpieczenie kredytowanej budowy od ognia i innych żywiołów wraz z cesją praw do odszkodowania na rzecz PKO BP S.A. w TU akceptowanym przez bank na kwotę min uruchomionego kredytu oraz proporcjonalne zwiększanie kwoty ubezpieczenia wraz z postępowaniem na budowie (warunek na uruchomienie I transzy kredytu)
- 13) dostarczenia do PKO BP SA prawomocnego pozwolenia na budowę na uruchomienie II transzy kredytu przeznaczonej na realizację inwestycji
- 14) potwierdzenie złożenia wniosku w sądzie o beczciążarowe odłączenie nieruchomości tj. dz. nr [REDAKTOWANO] o pow. [REDAKTOWANO] 00m<sup>2</sup> z KW nr [REDAKTOWANO] wraz z wnioskiem o urządzenie nowej KW dla dz. nr [REDAKTOWANO] wraz z potwierdzeniem dokonania opłaty sądowej
- 15) potwierdzenie przez US wysokości dochodów uzyskanych z tyt. najmu w roku 2006 przez kredytobiorców na poziomie nie niższym niż przyjęty do zdolności kredytowej.
- 16) przedłożenie pisemnego oświadczenia Wnioskodawców o wysokości średnich miesięcznych dochodów opodatkowaniu z tyt. najmu lokali użytkowych za okres 12 miesięcy wraz z informacją o przychodach i kosztach.
- 17) uzupełnienie dokumentacji o podpisy osoby posiadającej uprawnienia budowlane na kosztorysie budowlanym.

2. PKO BP SA postawi kredyt albo pierwszą transzę do dyspozycji Kredytobiorcy do trzech dni roboczych po stwierdzeniu spełnienia przez Kredytobiorcę warunków wypłaty. O dniu postawienia kredytu albo transzy do dyspozycji Kredytobiorcy PKO BP SA powiadomi Kredytobiorcę w uzgodniony sposób.

#### § 5.

1. Wypłata kredytu będzie dokonana w transzach w formie przelewu na wskazany rachunek zgodnie z pisemną dyspozycją Kredytobiorcy, z uwzględnieniem postanowień § 4. Warunkiem uruchomienia drugiej i kolejnych transzy jest pozytywna ocena przez Bank wykonanych prac.

I transza w dwóch częściach:

- 1) część w wysokości prowizji na rachunek prowizji
- 2) w wysokości równowartości kwoty wynikającej z Aktu Notarialnego na zamknięcie transakcji na rachunek zbywcy

II transza po przedłożeniu pozwolenia na budowę na rachunek Wnioskodawcy

Kolejne transze uruchamiane będą w kwotach uzależnionych od postępu prac budowlanych z uwzględnieniem ust. 6

Warunkiem uruchomienia III transzy kredytu jest ubezpieczenie kredytowanej budowy od ognia i innych żywiołów wraz z cesją praw do odszkodowania na rzecz PKO BP S.A. w TU akceptowanym przez bank na kwotę min uruchomionego kredytu oraz proporcjonalne zwiększanie kwoty ubezpieczenia wraz z postępowaniem na budowie

W terminie 3 m-cy od uruchomienia całości kredytu zostanie przeprowadzona inspekcja powykonawcza potwierdzająca właściwe jego wykorzystanie

2. Całkowita wypłata kredytu nastąpi do dnia [REDAKTOWANO].2008

3. Kredyt może być wypłacany:

- 1) w walucie wymiennej - na finansowanie zobowiązań za granicą i w przypadku zaciągnięcia kredytu na spłatę kredytu walutowego,
- 2) w walucie polskiej - na finansowanie zobowiązań w kraju.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, stosuje się kurs kupna dla dewiz (aktualna Tabela kursów) obowiązujący w PKO BP SA w dniu realizacji zlecenia płatniczego.
5. W przypadku wypłaty kredytu albo transzy w walucie wymiennej stosuje się, kursy kupna/sprzedaży dla dewiz (aktualna Tabela kursów), obowiązujące w PKO BP SA w dniu zlecenia płatniczego.
6. W przypadku wypłaty kredytu w transzach:
  - 1) kolejne transze będą stawiane do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości zależnej od stopnia zaawansowania robót,
  - 2) transza nie może być wyższa niż 50% aktualnej wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot inwestycji,
  - 3) wypłata kolejnej transzy nastąpi po uprzednim udokumentowaniu przez Kredytobiorcę prawidłowego wykorzystania poprzedniej transzy.

### **Część III. Oprocentowanie kredytu**

#### **§ 6.**

PKO BP SA pobiera odsetki od kredytu w walucie kredytu według zmiennej stopy procentowej, w stosunku rocznym, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym pierwszy i kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej, jako suma stawki referencyjnej i stałej marży. Pierwszy okres obowiązywania stawki referencyjnej może być krótszy i rozpoczyna się w dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy. Koniec pierwszego okresu obowiązywania stawki referencyjnej przypada w dniu poprzedzającym ostatni dzień wymagalności kredytu i odsetek przed upływem pierwszego trzymiesięcznego okresu obowiązywania stawki referencyjnej. Kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej kończą się w dniu poprzedzającym dzień, który datą odpowiada dniowi, w którym rozpoczął się poprzedni trzymiesięczny okres obowiązywania stawki referencyjnej, z uwzględnieniem zasad liczenia terminów oznaczonych w miesiącach, przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.

Zmiany stawki referencyjnej następują w dniu wymagalności raty spłaty kredytu i odsetek. Dla celów ustalenia stawki referencyjnej - PKO BP SA będzie się posługiwać stawką LIBOR lub EURIBOR publikowaną odpowiednio o godz. 11.00 GMT lub 11.00 na stronie informacyjnej Reuters, w drugim dniu poprzedzającym dzień rozpoczynający pierwszy i kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej, zaokrągloną według matematycznych zasad do czterech miejsc po przecinku. W przypadku braku notowań stawki referencyjnej LIBOR lub EURIBOR dla danego dnia do wyliczenia stopy procentowej stosuje się odpowiednio notowania z dnia poprzedzającego, w którym było prowadzone notowanie stawki LIBOR lub EURIBOR. Za dzień braku notowań stawki LIBOR lub EURIBOR uznaje się ponadto dzień uznany na terenie Rzeczypospolitej Polskiej za dzień wolny od pracy.

W całym okresie kredytowania Kredytobiorca może złożyć dyspozycję zmiany stawki referencyjnej, najpóźniej 7 dni przed końcem okresu obowiązywania stawki referencyjnej. Wzrost stawki referencyjnej wpływa na podwyższenie oprocentowania kredytu, które spowoduje wzrost raty spłaty.

#### **§ 7.**

W dniu zawarcia umowy stawka referencyjna wynosi 2,33%, marża wynosi 1,75 p.p. a oprocentowanie kredytu wynosi 4,08%, w stosunku rocznym.

Zmiana wysokości stawki referencyjnej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych.

PKO BP SA powiadamia Kredytobiorcę w formie pisemnej, o każdej zmianie wysokości oprocentowania kredytu, z podaniem terminu, od którego zmiana ta obowiązuje.

W przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi poręczyciel, powyższą informację otrzymują poręczyciele. PKO BP SA nie będzie informować o każdej zmianie wysokości

oprocentowania kredytu innych osób będących dłużnikami PKO BP SA z tytułu zabezpieczenia kredytu.

4. Rzeczywista roczna stopa procentowa kredytu wynosi 4,76%. Stopa procentowa została wyliczona w oparciu o wielkości wyrażone w walucie kredytu.
5. Koszty wyrażone w walucie polskiej, do obliczenia stopy procentowej, o której mowa w ust. 4, zostały przeliczone na równoważność kwoty wyrażonej w walucie przy zastosowaniu kursu sprzedaży dla dewiz (Tabela kursów), obowiązujący w chwili rejestracji umowy w systemie informatycznym.
6. Odsetki będą obliczane miesięcznie od kwoty zadłużenia z tytułu kredytu według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytu, począwszy od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy, do dnia poprzedzającego spłatę kredytu włącznie.

#### **Część IV. Prowizje i opłaty**

##### **§ 8.**

1. Za czynności związane z obsługą kredytu oraz zmianą postanowień umowy PKO BP SA pobiera od Kredytobiorcy prowizje i opłaty bankowe określone w Taryfie.
2. W dniu zawarcia umowy obowiązują prowizje i opłaty bankowe oraz ich wysokość określone w Taryfie, z której wyciąg stanowi załącznik do umowy.

##### **§ 9.**

1. Prowizje i opłaty bankowe oraz ich wysokość mogą ulegać zmianom.
2. Prowizje i opłaty bankowe są ustalane z uwzględnieniem:
  - 1) zmiany poziomu inflacji w wysokości podawanej do publicznej wiadomości przez Główny Urząd Statystyczny,
  - 2) zmiany kosztów obsługi kredytu, w szczególności zmiany cen połączeń telekomunikacyjnych, usług pocztowych, rozliczeń międzybankowych, zmiany opłat ponoszonych w związku z wykonywaniem umowy za pośrednictwem firm współpracujących z PKO BP SA oraz w wyniku wprowadzenia nowych przepisów prawnych.
3. O zmianach, o których mowa w ust. 1, PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę w sposób określony dla doręczenia zawiadomienia o wysokości należnych spłat oraz zadłużeniu.
4. Niezależnie od powiadomienia, o którym mowa w ust. 3, PKO BP SA podaje do wiadomości Klientów obowiązujące prowizje i opłaty bankowe oraz ich wysokość w Komunikacie PKO BP SA dostępnym w lokalach oddziałów PKO BP SA oraz na stronie internetowej <http://www.pkobp.pl/taryfy/index0.xml>.

##### **§ 10.**

1. Należna PKO BP SA prowizja od udzielonego kredytu, zgodnie z Taryfą, w wysokości 1,2% kwoty kredytu to jest kwota ██████████ CHF zostanie wypłacona jednorazowo z kwoty kredytu.
2. Prowizja od udzielonego kredytu nie podlega zwrotowi.
3. Szacunkową wysokość kosztu poniesionego przez Kredytobiorcę z tytułu odsetek określono na ██████████ CHF, przy założeniu iż:
  - 1) oprocentowanie kredytu, o którym mowa w § 7 ust. 1 nie ulegnie zmianie w całym okresie spłaty kredytu,
  - 2) kwota kredytu zostanie wypłacona jednorazowo w całości,
  - 3) kredyt będzie wykorzystany i spłacany zgodnie z postanowieniami umowy.Wysokość kosztu z tytułu odsetek ulega zmianie przy każdorazowej zmianie stopy procentowej kredytu.
4. Szacunkowy całkowity koszt kredytu, w dniu zawarcia umowy wynosi ██████████ złotych.
5. Szacunkowy całkowity koszt kredytu, o którym mowa w ust. 4 został wyliczony w sposób zgodny z ustawą z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 100 z 2001 r. poz. 1081 z późn. zm.). Do obliczenia szacunkowego całkowitego kosztu kredytu przy przeliczeniu kwot wyrażonych w walucie kredytu na równoważność kwot wyrażonych w walucie polskiej - PKO BP SA stosuje kurs sprzedaży dla dewiz (Tabela kursów) obowiązujący w chwili rejestracji umowy w systemie informatycznym.

6. Dodatkowo, w przypadku dochodzenia przez PKO BP SA praw wynikających z umowy, Kredytobiorcę będą obciążać koszty sądowe i egzekucyjne wynikające z przepisów prawa wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.

### **Część V. Zabezpieczenie kredytu**

#### **§ 11.**

1. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest:

- 1) hipoteka zwykła w wysokości [REDAKT] CHF (słownie: [REDAKT] CHF), oraz hipoteka kaucyjna do kwoty [REDAKT] CHF na przedmiocie kredytowania tj. na nieruchomości położonej na dz. budowlanej nr [REDAKT] o pow. [REDAKT],00m<sup>2</sup> z domem jednorodzinny o pow. użytkowej [REDAKT] m<sup>2</sup> w [REDAKT], dla której Sąd Rejonowy w [REDAKT] będzie prowadził księgę wieczystą nr [REDAKT]
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego,
- 3) cesja z praw polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, o której mowa w pkt 1, na rzecz Banku
- 4) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wystawcy weksla
- 5) oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawcy weksla.
- 6) ubezpieczenia kredytowanego wkładu finansowego w wysokości [REDAKT] CHF na pierwszy okres ubezpieczenia, poprzez dokonanie wpłaty z tytułu kosztów ubezpieczenia w wysokości [REDAKT] PLN (2,9% kwoty kredytowanego wkładu finansowego), do czasu jego całkowitej spłaty.

2. Do czasu ustanowienia zabezpieczenia kredytu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Kredytobiorca dokona zabezpieczenia w formie ubezpieczenia kredytu w PZU S.A

3. Dokumentację związaną z zabezpieczeniem stanowią:

- 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wystawcy weksla,
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawcy weksla,
- 3) Oświadczenie dla PZU S.A. (zgoda na przetwarzanie danych),
- 4) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego,
- 5) Polisa ubezpieczeniowa nieruchomości, o której mowa w ust 1 pkt 1, od ognia i innych zdarzeń losowych, wraz z cesją praw na rzecz Banku,
- 6) Odpis KW nieruchomości, o której mowa w ust 1 pkt 1.

PKO BP SA zastrzega sobie prawo potrącania należności z tytułu zadłużenia zeterminowanego bez dyspozycji Kredytobiorcy z jego rachunku, o którym mowa w § 13 ust. 1 przed innymi płatnościami.

### **Część VI. Spłata kredytu**

#### **§ 12.**

Kredytobiorca korzysta z karencji w spłacie kredytu w okresie do dnia [REDAKT] 2008

W okresie karencji Kredytobiorca będzie spłacał miesięcznie należne PKO BP SA odsetki – od dnia wypłaty, do dnia poprzedzającego dzień, o którym mowa w ust. 1.

Spłata odsetek, o których mowa w ust. 2, rozpoczyna się w:

- 1) miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym wystąpiła wypłata kredytu albo pierwszej transzy – jeżeli wypłata ta nastąpiła na 15 lub więcej dni kalendarzowych przed dniem, o którym mowa w § 13 ust. 3,
- 2) w drugim miesiącu, następującym po miesiącu, w którym wystąpiła wypłata kredytu albo pierwszej transzy – jeżeli wypłata ta nastąpiła na mniej niż 15 dni kalendarzowych przed dniem, o którym mowa w § 13 ust. 3.

Po okresie karencji Kredytobiorca będzie spłacał zadłużenie z tytułu kredytu i odsetek w wysokości podanej w zawiadomieniu o wysokości spłaty do dnia [REDAKT].2031r w ratach annuitetowych.

5. Spłata zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek po okresie karencji, o której mowa w ust. 1 rozpoczyna się w:
  - 1) miesiącu kalendarzowym, następującym po miesiącu, w którym nastąpiło zakończenie karencji – jeżeli karencja skończyła się na 15 lub więcej dni kalendarzowych przed dniem, o którym mowa w § 13 ust. 3,
  - 2) w drugim miesiącu, następującym po miesiącu, w którym nastąpiło zakończenie karencji – jeżeli karencja skończyła się na mniej niż 15 dni kalendarzowych przed dniem, o którym mowa w § 13 ust. 3.
6. W przypadku spłaty zadłużenia z tytułu kredytu w ratach annuitetowych pierwsza i ostatnia rata są ratami wyrównującymi.

#### § 13.

1. Spłata zadłużenia Kredytobiorcy z tytułu kredytu i odsetek następuje w drodze potrącania przez PKO BP SA swoich wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego Kredytobiorcy nr [REDACTED]
2. Kredytobiorca wyraża zgodę na potrącanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.
3. Kredytobiorca zobowiązany jest do posiadania środków w pierwszym dniu każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunku wskazanym w ust. 1, w wysokości umożliwiającej uregulowanie należności z tytułu kredytu przez PKO BP SA.
4. Potrącanie, o którym mowa w ust. 1, będzie dokonywane w terminie, o którym mowa w ust. 3, w wysokości wynikającej z zawiadomienia.
5. PKO BP SA wysyła Kredytobiorcy raz na trzy miesiące zawiadomienie o wysokości należnych spłat na co najmniej 10 dni przed terminem spłaty.
6. W przypadku nieotrzymania nowego zawiadomienia Kredytobiorca powinien posiadać na rachunku wskazanym w ust. 1, środki w wysokości ustalonej w ostatnim otrzymanym zawiadomieniu.
7. Potrącanie środków z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego w walucie polskiej następuje w wysokości stanowiącej równowartość kwoty kredytu lub raty w walucie wymiennej, w której udzielony jest kredyt, według obowiązującego w PKO BP SA w dniu wymagalności, kursu sprzedaży dla dewiz (aktualna Tabela Kursów).
8. Zmiana numeru rachunku, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga zmiany umowy. PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę listem zwykłym o zmianie numeru rachunku oraz o terminie wprowadzenia tej zmiany.

#### § 14.

1. PKO BP SA sporządza nowe zawiadomienie o zmianie wysokości raty w przypadku:
  - 1) wypłaty kolejnej transzy,
  - 2) zawieszenia spłaty odsetek lub rat kredytu, o którym mowa w § 17 ust. 1,
  - 3) na wniosek Kredytobiorcy.
2. Za sporządzenie nowego zawiadomienia o wysokości raty w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, PKO BP SA pobiera opłatę zgodnie z Taryfą.
3. W przypadku nieotrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Kredytobiorca powinien spłacić ratę w wysokości ustalonej w ostatnim otrzymanym zawiadomieniu.

#### § 15.

Dokonywane przez Kredytobiorcę wpłaty zalicza się na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:

- 1) koszty Banku,
- 2) prowizje i opłaty,
- 3) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- 4) odsetki zapadłe (zaległe),
- 5) zadłużenie przeterminowane z tytułu skapitalizowanych odsetek,
- 6) zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu,
- 7) odsetki bieżące,
- 8) zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek,
- 9) zadłużenie z tytułu kredytu.

§ 16.

1. Za dzień spłaty części lub całości zadłużenia przyjmuje się dzień dokonania operacji zmniejszającej lub likwidującej saldo rachunku kredytowego.
2. Jeżeli termin spłaty ustalony w umowie przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, uważa się, że termin spłaty został zachowany jeśli spłata nastąpiła w pierwszym roboczym dniu następującym po tym dniu.

§ 17.

1. W całym okresie kredytowania, na wniosek Kredytobiorcy, PKO BP SA może zawiesić spłatę jednej raty miesięcznej w ciągu roku kalendarzowego. Wniosek o zawieszenie spłaty zadłużenia winien zostać złożony najpóźniej na trzy dni przed terminem, o którym mowa w § 13 ust. 3.
2. Należne PKO BP SA odsetki za okres zawieszenia spłaty raty będą dopisywane do zadłużenia Kredytobiorcy wobec PKO BP SA (kapitalizowane) na koniec okresu zawieszenia, za który przypada spłata i oprocentowane według stopy procentowej, o której mowa w § 6 ust. 1.
3. Zawieszenie, o którym mowa w ust. 1 nie powoduje wydłużenia okresu spłaty kredytu.

§ 18.

1. Niespłacenie przez Kredytobiorcę części albo całości raty w terminie umownym spowoduje, że należność z tytułu zaległej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym i może zostać przez PKO BP SA przeliczona na walutę polską według kursu sprzedaży dewiz (aktualna Tabela kursów) obowiązującego w PKO BP SA w dniu, o którym mowa w § 13 ust. 3.

2. Brak środków na rachunku przeznaczonym do spłaty, o którym mowa w § 13 ust. 1 w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 3 skutkuje niespłaceniem raty lub zadłużenia.

3. PKO BP SA zawiadomi – w formie pisemnej – Kredytobiorcę o kwocie należności z tytułu zaległej i kolejnej raty wysyłając przypomnienie. Przypomnienie otrzymują również poręczyciele - w przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu stanowi poręczenie oraz osoby będące innymi dłużnikami PKO BP S.A. z tytułu zabezpieczenia kredytu. Koszty sporządzenia i wysłania przypomnienia o niedopłacie lub braku spłaty kredytu, raty (rat) kredytu lub odsetek obciążają Kredytobiorcę i są podane w Taryfie, z której wyciąg stanowi załącznik nr 2 do umowy.

Za każdy dzień kalendarzowy w okresie utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego z tytułu kredytu PKO BP SA pobiera odsetki według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie okresu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności nie będących przedmiotem postępowania ugodowego, zwanej dalej „stopą procentową dla kredytów przeterminowanych”, ustalaną w uchwale Zarządu PKO BP SA. Stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych nie może być wyższa niż czterokrotność kredytu lombardowego NBP. Zmiana stopy procentowej uzależniona jest od zmiany kredytu lombardowego NBP.

Okres zadłużenia przeterminowanego liczony jest od dnia powstania zadłużenia przeterminowanego do dnia poprzedzającego spłatę tego zadłużenia włącznie.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1, gdy wypłata kredytu następuje w transzach, PKO BP SA wstrzymuje dalsze wypłaty kredytu, począwszy od następnego dnia po upływie umownego terminu spłaty do dnia uregulowania zaległej spłaty.

§ 19.

Jeżeli spłata zadłużenia przeterminowanego i odsetek nastąpi w walucie innej niż waluta polska:

w formie bezgotówkowej – kwota wpłaty zostaje przeliczona na kwotę stanowiącą równowartość w walucie polskiej – według kursu kupna dla dewiz (aktualna Tabela kursów Banku), obowiązującego w PKO BP SA w dniu wpływu środków.



- 2) w formie gotówkowej – kwota wpłaty zostaje przeliczona na kwotę stanowiącą równowartość w walucie polskiej – według kursu kupna dla pieniędzy (aktualna Tabela kursów Banku), obowiązującego w PKO BP SA w dniu wpływu środków.

#### § 20.

Dokonywana przez Kredytobiorcę częściowa, wcześniejsza spłata kredytu (nadpłata) będzie zaliczona na poczet spłaty kredytu w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 3, po złożeniu przez Kredytobiorcę odpowiedniej pisemnej dyspozycji najpóźniej na trzy dni przed jej dokonaniem.

#### § 21.

1. Kredytobiorca może spłacić zadłużenie jednorazowo przed terminem, o którym mowa w § 12 ust. 4, w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 3. Kredytobiorca ma obowiązek poinformować PKO BP SA o zamiarze wcześniejszej spłaty kredytu najpóźniej w terminie 3 dni przed jej dokonaniem.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, na wniosek Kredytobiorcy PKO BP SA niezwłocznie poinformuje Kredytobiorcę o całkowitej kwocie zadłużenia.

#### § 22.

1. Kredyt uważa się za spłacony jeżeli zadłużenie po spłacie ostatniej raty kredytu i odsetek wynosi „zero” albo jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia wystąpi nadpłata lub niedopłata, wyrażona w walucie polskiej przy zastosowaniu kursu średniego NBP (aktualna Tabela kursów), obowiązującego w dniu spłaty z rachunku, o którym mowa w § 13 ust. 1, w wysokości nie wyższej niż dwukrotność poleconej przesyłki pocztowej.
2. W przypadku nadpłaty, wypłata kwoty nadpłaty zostanie dokonana w formie przelewu na wskazany rachunek w walucie polskiej, przy zastosowaniu kursu kupna dla dewiz (aktualna Tabela kursów), obowiązującego w PKO BP SA w dniu wypłaty albo na wskazany rachunek walutowy.
1. PKO BP SA zwraca całą kwotę nadpłaty w ciągu 14 dni licząc od dnia dokonania spłaty kredytu.

### **Część VII. Wypowiedzenie, rozwiązanie i odstąpienie od umowy**

#### § 23.

1. PKO BP SA może wypowiedzieć umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku:
  - 1) niedokonania spłaty dwóch kolejnych rat w terminach określonych przez PKO BP SA w wysłanych do Kredytobiorcy i poręczycieli dwóch kolejnych przypomnień,
  - 2) naruszenia przez Kredytobiorcę postanowień umowy,
  - 3) wykorzystania kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie.
2. PKO BP SA powiadomi Kredytobiorcę i poręczycieli o wypowiedzeniu listem poleconym lub poprzez doręczenie do rąk własnych – za zwrotnym potwierdzeniem odbioru – wyznaczając termin spłaty zadłużenia.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia Kredytobiorcy.
4. PKO BP SA może dochodzić swoich należności w trybie postępowania egzekucyjnego po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3.

#### § 24.

1. W przypadku utraty lub przewidywanej – według oceny PKO BP SA – utraty zdolności Kredytobiorcy do spłaty zadłużenia, zwiększenia zadłużenia z tytułu wzrostu kursów waluty kredytu lub zmniejszenia się wartości zabezpieczenia PKO BP SA może wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty lub domagać się ustanowienia przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia a w przypadku gdy kredyt jest wypłacany w transzach – wstrzymać dalsze wypłaty kredytu.

2. W przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie PKO BP SA może wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty lub:

- 3) w przypadku gdy kredyt jest wypłacany w transzach – wstrzymuje dalsze wypłaty kredytu do czasu spłaty zadłużenia z tytułu nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu,
- 4) nalicza od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu – za okres od dnia wypłaty tej kwoty do dnia poprzedzającego jej spłatę włącznie – odsetki według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych,
- 5) wypowiada umowę w części dotyczącej nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu, wyznaczając termin jej spłaty, wraz z odsetkami obliczonymi w sposób podany w pkt 2, nie przekraczający 30 dni licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia,
- 6) dochodzi należności, o której mowa w pkt 3 w trybie postępowania egzekucyjnego od następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 25.

Kredytobiorca wyraża zgodę na uznanie za doręczone wypowiedzenie, o którym mowa w § 23 ust. 2, wysłane przez PKO BP SA na ostatnio wskazane nazwisko i adres w razie jego zwrotu do PKO BP SA.

§ 26.

1. PKO BP SA może rozwiązać umowę kredytu bez wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia, że informacje podane we wniosku o udzielenie kredytu lub dokumenty, na podstawie których podjęto decyzje o udzielenie kredytu są nieprawdziwe.
2. Rozwiązanie umowy kredytu oznacza dla Kredytobiorcy obowiązek całkowitej spłaty wierzytelności PKO BP SA z tytułu udzielonego kredytu w ciągu 7 dni.
3. Obowiązki wynikające z niniejszej umowy ciążyą na Kredytobiorcy, pomimo rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w ust. 1.

§ 27.

PKO BP SA ma prawo do powierzenia osobie trzeciej, działającej na rzecz PKO BP SA wszelkich czynności zmierzających do dochodzenia nie uiszczonej, wymagalnej należności wynikającej z umowy kredytu.

### **Część VIII. Zobowiązania Kredytobiorcy**

§ 28.

Kredytobiorca zobowiązuje się do:

- 1) zwrotu PKO BP SA wszelkich niezbędnych wydatków, poniesionych przez PKO BP SA na skutek niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków umowy dotyczących zabezpieczenia kredytu, łącznie z odsetkami liczonymi od dnia poniesienia przez PKO BP SA wydatków do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę tych wydatków przez Kredytobiorcę według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych,
- 2) umożliwienia przeprowadzania przez PKO BP SA - w okresie kredytowania - kontroli związanych z:
  - c) inspekcją budowy w dowolnym czasie,
  - d) dokumentami związanymi z inwestycją,
  - e) badaniem wykorzystania i możliwości spłaty kredytu,
  - f) przyjętymi przez PKO BP SA zabezpieczeniami,
- 3) powiadomienia PKO BP SA w przypadku występowania o kredyty lub pożyczki oraz o udzielonych poręczeniach,
- 4) powiadomienia PKO BP SA o każdorazowej zmianie swojego i poręczycieli nazwiska, adresów zamieszkania i adresu do korespondencji; w razie zaniedbania tego obowiązku, pisma wysłane do Kredytobiorcy i poręczycieli na ostatnio wskazane nazwisko i adres będą uznawane za doręczone,
- 5) dostarczenia informacji o zatrudnieniu i dochodach – na żądanie PKO BP S.A.,
- 6) dostarczenia do PKO BP SA odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego ustanowienie hipoteki, o której mowa w § 11 ust. 1, w terminie do 30 dni od uprawomocnienia się wpisu,
- 7) odnawiania ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, wraz z częścią praw na rzecz PKO BP SA Oddział 2 w Gdańsku do czasu

całkowitej spłaty zadłużenia wobec PKO BP SA, w terminie do 14 dni przed upływem ważności polisy ubezpieczeniowej i każdorazowego przedkładania w Oddział 2 w Gdańsku PKO BP SA nowej polisy ubezpieczeniowej wraz z cesją; w przypadku zniszczenia przedmiotu zabezpieczenia PKO BP SA zastrzega sobie prawo zaspokojenia się z przyznanego przez zakład ubezpieczeń odszkodowania, chociażby należność PKO BP SA z tytułu udzielonego kredytu nie była jeszcze wymagalna,

- 8) dostarczenia w okresie kredytowania na żądanie PKO BP SA aktualnej wyceny nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu, sporządzonej przez wyznaczonego przez PKO BP SA rzeczoznawcę majątkowego – w przypadku:
  - c) braku środków na rachunku w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 3,
  - d) pogorszenia się sytuacji finansowo - majątkowej Kredytobiorcy w stopniu zagrażającym dalszej terminowej spłacie zadłużenia,
  - e) istotnego obniżenia wartości przedmiotu zabezpieczenia,
  - f) istotnego wzrostu kursów waluty kredytu,
- 9) kontynuowania ubezpieczenia w PZU SA w kolejnych miesiącach do czasu ustanowienia hipoteki poprzez dokonywanie miesięcznych wpłat z tytułu kosztów ubezpieczenia,
- 10) niezbywania nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz PKO BP SA,
- 11) nieobciążania księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu dodatkowymi wpisami.
- 12) zrealizowania inwestycji zgodnie z dokumentacją budowy, kosztorysem, oraz wszelkimi prawnymi wymaganiami i do zakończenia budowy w terminie do dnia [REDAKOWANE]
- 13) dostarczenia do PKO BP SA kopii wniosku złożonego w sądzie o ujawnienie lub wydzielenie obiektu w księdze wieczystej nieruchomości w terminie 14 dni od uzyskania decyzji o oddaniu obiektu do użytkowania wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie opłaty sądowej (w przypadku kredytów na dokończenie budowy systemem gospodarczym),
- 14) w terminie 6 miesięcy od uruchomienia kredytu Kredytobiorca potwierdzi zgłoszenie budynku do użytkowania w odpowiednim organie Administracji Państwowej
- 15) w terminie 3 m-cy od uruchomienia całości kredytu zostanie przeprowadzona inspekcja powykonawcza potwierdzająca właściwe jego wykorzystanie
- 16) przedłużenia ubezpieczenia kredytowanego wkładu finansowego w PZU SA na drugi okres ubezpieczenia kredytowanego wkładu finansowego w przypadku niespłacenia wkładu w pierwszym okresie (koszt z tytułu ubezpieczenia wynosi 2,90% kwoty kredytowanego wkładu finansowego)
- 17) w terminie 3 m-cy od podpisania umowy kredytowej potwierdzenie przeniesienia stałych wpływów z tyt. zatrudnienia na nowootwarty rachunek ROR w PKO BP SA

#### § 29.

1. W przypadku niedostarczenia wyceny nieruchomości, o której mowa w § 28 pkt 8, PKO BP SA zleca sporządzenie wyceny wyznaczonemu rzeczoznawcy majątkowemu na koszt Kredytobiorcy.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do zwrotu PKO BP SA wydatków poniesionych przez PKO BP SA na sporządzenie wyceny łącznie z odsetkami liczonymi od dnia poniesienia przez PKO BP SA wydatków do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę tych wydatków przez Kredytobiorcę według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych.

### Część IX. Inne warunki umowne

#### § 30.

1. Kredytobiorca oświadcza, że:
  - 1) został poinformowany o ryzyku:

- a) zmiany kursów waluty polegającym na wzroście wysokości zadłużenia z tytułu kredytu oraz wysokości rat kredytu, wyrażonych w walucie polskiej, przy wzroście kursów waluty kredytu,  
b) stopy procentowej polegającym na wzroście raty spłaty przy wzroście stawki referencyjnej,
- 2) ponosi ryzyko/a, o którym/ch mowa w pkt 1).
2. W całym okresie kredytowania Kredytobiorca może dokonać zmiany waluty kredytu. W przypadku zmiany waluty kredytu zmianie może ulec wysokość zadłużenia z tytułu kredytu, wysokość stawki referencyjnej, wysokość marży oraz wysokość rat kredytu.
3. PKO BP S.A. zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy i odmowy postawienia do dyspozycji Kredytobiorcy kwoty kredytu, będącej przedmiotem umowy jeżeli przed wykorzystaniem kredytu zostanie ujawnione, że informacje podane we wniosku kredytowym lub dokumenty, na podstawie których zawarto umowę o kredyt, zawierają dane niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym.
4. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 3 zostaną ujawnione w trakcie wykorzystania kredytu, w okresie karencji lub w trakcie spłaty kredytu, PKO BP S.A. zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w terminie 30 dni.

#### **Część X. Postanowienia końcowe**

##### **§ 31.**

Umowa ulega rozwiązaniu:

- 1) jeżeli w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie nastąpiła wypłata kredytu albo pierwszej transzy,
- 2) z dniem całkowitej spłaty zadłużenia przez Kredytobiorcę.

##### **§ 32.**

Kredytobiorcy odpowiadają solidarnie za zadłużenie wynikające z umowy.

##### **§ 33.**

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i będą wprowadzone aneksem do umowy, z wyjątkiem stawek oprocentowania, prowizji i opłat bankowych, danych osobowych.

##### **§ 34.**

W zakresie nieuregulowanym w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

##### **§ 35.**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Kredytobiorca.

2007 r

(podpis Kredytobiorcy)

Barbara

(pieczęć firmowa, pieczęcie funkcyjne i podpisy osób działających w imieniu PKO BP SA)


Załączniki do umowy:

- 1) wykaz przepisów dotyczących kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego,
- 2) wyciąg z Taryfy prowizji i opłat bankowych w PKO BP SA.

Załącznik nr 1 do umowy kredytu

Przepisy regulujące problematykę kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, m.in.

- 1) **ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych** (Dz. U. Nr 167, poz. 1398),
- 2) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych** (Dz. U. Nr 154, poz. 753 ze zmianami),
- 3) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15 listopada 1996 r. w sprawie wysokości opłat kancelaryjnych w sprawach cywilnych** (Dz. U. Nr 139, poz. 650 ze zmianami),
- 4) **ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji** (Dz. U. Nr 133, poz. 882 ze zmianami),
- 5) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu** (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zmianami),
- 6) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu** (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zmianami),
- 7) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 27 marca 2002 r. w sprawie kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych** (Dz. U. Nr 44, poz. 415),
- 8) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28 sierpnia 1982 r., w sprawie stawek warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów** (Dz. U. Nr 27, poz. 197),
- 9) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 18 grudnia 1975 r. w sprawie kosztów przeprowadzania dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym** (Dz. U. Nr 46, poz. 254 ze zmianami),
- 10) **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 25 sierpnia 1986 r. w sprawie wynagrodzenia tłumaczy przysięgłych** (Dz. U. Nr 33, poz. 168 ze zmianami),
- 11) **Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej** (Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.).

Gdańsk, data 2007-

**WYCIĄG Z TARYFY PROWIZJI I OPŁAT BANKOWYCH W POWSZECHNEJ KASIE OSZCZĘDNOŚCI BANKU POLSKIM SPÓŁCE AKCYJNEJ W ZAKRESIE PRODUKTÓW BANKOWOŚCI HIPOTECZNEJ DLA KLIENTÓW INDYWIDUALNYCH (OBOWIĄZUJĄCEJ OD 1 MAJA 2009R.)**

**CZĘŚĆ I. USŁUGI PKO BP SA OFEROWANE OSOBOM FIZYCZNYM  
DZIAŁ V. KREDYTY MIESZKANIOWE, KREDYT KONSOLIDACYJNY I POŻYCZKA HIPOTECZNA**

1	2	3
		w złotych
1.	Opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku oraz przygotowanie i zawarcie umowy o udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej:	
1/	będących kredytem konsumenckim	50,00
2/	pozostałych	0,00
2.	Udzielenie kredytu lub pożyczki hipotecznej – od kwoty kredytu lub pożyczki hipotecznej <sup>1)</sup>	od 0% do 3,5%
3.	Wcześniejsza spłata, z zastrzeżeniem pkt 4, kredytu mieszkaniowego, kredytu konsolidacyjnego lub pożyczki hipotecznej:	
1/	całkowita:	
a)	kredytu lub pożyczki hipotecznej ze zmienną stopą procentową – od kwoty spłaty	1,5% nie mniej niż 200,00
b)	kredytu lub pożyczki hipotecznej ze stałą stopą procentową – od kwoty spłaty	2% nie mniej niż 200,00
2/	częściowa – kredytów lub pożyczek hipotecznych udzielonych od 1 kwietnia 2007 r. – od kwoty spłaty <sup>1)</sup>	0,50%
	<b>Uwaga:</b> Prowizja pobierana od spłat częściowych dokonywanych w ciągu dwóch pierwszych lat spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej, licząc od dnia uruchomienia.	
4.	Wcześniejsza całkowita lub częściowa spłata:	
1/	kredytów i pożyczek podlegających ustawie o kredycie konsumenckim	0,00
2/	kredytów mieszkaniowych wspieranych przez budżet państwa udzielonych do 31 maja 1992 r. oraz kredytów hipotecznych udzielonych do 31 marca 1995 r.	0,00
3/	kredytów na usuwanie skutków powodzi oraz osuwisk ziemnych i huraganów z dopłatami do oprocentowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla osób prywatnych	0,00
5.	Podwyższenie kwoty kredytu / pożyczki hipotecznej – od kwoty podwyższenia	2% nie mniej niż 300,00
6.	Zmiana waluty kredytu lub pożyczki hipotecznej – od kwoty aktualnego zadłużenia, wraz z pozostałą do wypłaty kwotą kredytu	od 0,8%
7.	Skrócenie / wydłużenie okresu kredytowania - od kwoty aktualnego zadłużenia	0,5% nie mniej niż 300,00
8.	Obniżenie marży w okresie kredytowania - od kwoty aktualnego zadłużenia	od 0,5% nie mniej niż 300,00
9.	Zmiana formuły spłaty kredytu lub pożyczki hipotecznej - od kwoty aktualnego zadłużenia (z wyłączeniem zmiany formuły spłaty kredytu z odroczoną spłatą części należności)	do 0,5% nie mniej niż 150,00
10.	Zmiana terminu wymagalności raty w okresie kredytowania – od kwoty aktualnego zadłużenia wraz z pozostałą do wypłaty kwotą kredytu	do 0,5% nie mniej niż 150,00
11.	Zawarcie umowy ugody – od kwoty należności objętej umową	do 2% nie mniej niż 150,00
12.	Czynności związane z:	
1/	dokonaniem przez oddział oszacowania wartości nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu lub pożyczki hipotecznej - od każdej nieruchomości <sup>1)</sup>	od 200,00
2/	przeprowadzeniem przez oddział kontroli na terenie budowy przed wypłatą transzy kredytu <sup>1)</sup>	
a)	lokale mieszkalne, domy jednorodzinne	od 150,00
b)	pozostałe	od 400,00
13.	Wydanie zaświadczenia o aktualnym stanie zadłużenia na żądanie kredytobiorcy, pożyczkobiorcy lub poręczyciela <b>Uwaga:</b> Nie pobiera się opłat za zaświadczenia dotyczące: - kredytów mieszkaniowych wspieranych przez budżet państwa udzielonych do 31.05.1992 r., oraz kredytów hipotecznych udzielonych do 31.03.1995 r. - kredytów na usuwanie skutków powodzi oraz osuwisk ziemnych i huraganów z dopłatami do oprocentowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla osób prywatnych	300,00
14.	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
15.	Inne czynności wykonane na wniosek kredytobiorcy lub pożyczkobiorcy wymagające zmiany postanowień umowy kredytu lub pożyczki hipotecznej w formie aneksu do umowy, skutkujące zmianą kwot spłaty bądź terminów spłaty	150,00
16.	Inne czynności wykonywane na życzenie kredytobiorcy / pożyczkobiorcy lub za kredytobiorcę / pożyczkobiorcę, niewymagające zmiany postanowień umowy kredytu lub pożyczki hipotecznej	50,00
17.	Sporządzenie i wysłanie:	
1/	przypomnienia (monitu) o niedopłacie lub braku spłaty kredytu / pożyczki hipotecznej, raty (rat) kredytu / pożyczki lub odsetek	40,00 + koszty przesyłki pocztowej
2/	pisma informującego kredytobiorcę / pożyczkobiorcę o niewywiązywaniu się z innych warunków umowy niż terminowa spłata	40,00 + koszty przesyłki pocztowej
18.	Zmiana rodzaju stopy procentowej kredytów lub pożyczki hipotecznej:	
1/	ze stałej na zmienną – od kwoty aktualnego zadłużenia	2% nie mniej niż 200,00
2/	ze zmiennej na stałą	150,00
19.	Zawieszenie spłaty raty-rat, w formie aneksu, w przypadku:	
1/	kredytów lub pożyczki hipotecznej, ze zmienną stopą procentową, z zastrzeżeniem ppkt 3	100,00
2/	kredytów lub pożyczki hipotecznej, ze stałą stopą procentową	300,00
3/	kredytów mieszkaniowych wspieranych przez budżet państwa udzielonych do 31 maja 1992 r. oraz kredytów hipotecznych udzielonych do 31 marca 1995 r.	0,00

<sup>1)</sup> 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 Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskim Spółce Akcyjnej.



Aneks nr 1

do umowy kredytu mieszkaniowego Własny Kat hipoteczny

nr [REDAKTOWANE] z dnia 25.04.2007r.  
(splacanego w ratach annuitetowych, udzielonego w walucie wymiennej)

W dniu 16.07.2009 r. pomiędzy Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie przy ulicy Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP 525-000-77-38, REGON 016298263 kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1.000.000.000 zł, Oddział 2 w Gdańsku, zwaną dalej „PKO BP SA”, w imieniu której działają pełnomocnicy:

1. Edyta Faryńska - Pełnomocnik
  2. Iwona Szpilka - Pełnomocnik
- zwanymi w dalszym ciągu niniejszej umowy „PKO BP S.A.”,

a

1. [REDAKTOWANE]
  2. [REDAKTOWANE]
- zwanymi dalej „Kredytobiorcą”.

Na wniosek Kredytobiorcy z dnia 20.05.2009 r. dotyczący zmiany terminu zakończenia inwestycji w umowie nr [REDAKTOWANE] z dnia 25.04.2007 r. strony zawarły niniejszy aneks w następującym brzmieniu:

Art. 1.

W treści umowy dokonuje się następujących zmian:

1. § 28 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

*„12. zrealizowania inwestycji zgodnie z dokumentacją budowy, kosztorysem, oraz wszelkimi prawnymi wymaganiami i do zakończenia budowy w terminie do dnia 30.03.2010 r.”*

Art. 2.

Warunki umowy oraz zmiany do niej zostały indywidualnie uzgodnione i zaakceptowane przez Kredytobiorcę i PKO BP S.A.

Art. 3.

1. Kredytobiorca zapłaci prowizję PKO BP SA w wysokości 150,00zł za zmianę warunków umowy zgodnie z Taryfą Opłat i Prowizji PKO BP SA,
2. Prowizja o której mowa w ust 1 zapłacona przez Kredytobiorcę, nie podlega zwrotowi.

Art. 4.

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

Art. 5.

Aneks wchodzi w życie z dniem 16.07.2009r.

Art. 6.

Aneks sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Kredytobiorca.

Podpis kredytobiorcy

[REDAKTOWANE]

**OWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚĆ  
BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA**

-03020-

**DORADCA**

**DORADCA**

(stempel firmowy PKO BP SA i podpisy osób działających w imieniu PKO BP SA)

Edyta Faryńska

Załącznik nr 1

Przepisy regulujące problematykę kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, m.in.:

- 1) USTAWA z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1398 ze zm.),
- 2) USTAWA z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (tekst jednolity: Dz. U. 2006 Nr 167 poz. 1191 ze zm.),
- 3) USTAWA z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2006 Nr 225 poz. 1635 ze zm.),
- 4) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 18 grudnia 1975 r. w sprawie kosztów przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych w postępowaniu sądowym (Dz. U. 1975 Nr 46 poz. 254 ze zm.),
- 5) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 28 sierpnia 1982 r. w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów (Dz. U. 1982 Nr 27 poz. 197 ze zm.),
- 6) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163 poz. 1348 ze zm.),
- 7) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163 poz. 1349 ze zm.),
- 8) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2004 Nr 148 poz. 1564 ze zm.),
- 9) ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie wynagrodzenia za czynności tłumacza przysięgłego (Dz. U. 2005 Nr 15 poz. 131 ze zm.).



[REDACTED] dnia 2007-[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki

Niniejszym oświadczam, że na podstawie art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 72, poz. 665 z późniejszymi zmianami) ustanawiam hipotekę zwykłą w wys. [REDACTED] CHF (słownie: [REDACTED] CHF) oraz hipotekę kaucyjną do wysokości [REDACTED] CHF (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćdziesiąt sześć i 88/CHF) na nieruchomości tj. działce budowlanej nr [REDACTED] o pow. [REDACTED] 00m<sup>2</sup> położonej w [REDACTED] dla której Sąd Rejonowy w [REDACTED] będzie prowadził księgę wieczystą nowozałożoną na zabezpieczenie udzielonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółkę Akcyjną, Oddział 2 w Gdańsku na podstawie umowy nr [REDACTED] z dnia 2007-[REDACTED] kredytu.

[REDACTED]

[REDACTED]

.....  
(data i podpis Kredytobiorcy)

**Aneks nr 2 do umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny**  
nr [REDAKTOWANE] (2007) z dnia [REDAKTOWANE].2007r. z aneksem nr 1 z dnia [REDAKTOWANE]  
(spłacanego w ratach annuitetowych, udzielonego w walucie wymiennej)

W dniu [REDAKTOWANE] 2012r. pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie przy ulicy Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł, Oddział 2 w Gdańsku, zwaną dalej "PKO BP SA", w imieniu której działają:  
Edyta Faryńska – pełnomocnik PKO BP SA  
Iwona Szpilka – pełnomocnik PKO BP SA  
a Panią/Panem

L.p.	Imię i nazwisko	Adres zamieszkania	Adres do korespondencji (adres e-mail)	PESEL
1	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]
2	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]	[REDAKTOWANE]

zwaną/ym/y mi dalej "Kredytobiorcą", zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

został zawarty aneks, zwany dalej „aneksem”, do zawartej pomiędzy PKO BP SA a Kredytobiorcą umowy nr [REDAKTOWANE] (2007) z dnia [REDAKTOWANE].2007r. zwanej dalej "umową kredytu", o następującej treści:

§ 1.

1. Strony postanawiają, że z dniem zawarcia niniejszego aneksu, spłaty rat będą dokonywane z następujących rachunków:

- 1) nr [REDAKTOWANE]
- 2) nr [REDAKTOWANE]

z zastrzeżeniem, że środki z rachunku, o którym mowa w ppkt 2, będą pobierane w przypadku gdy na rachunku, o którym mowa w ppkt 1, brak jest środków pieniężnych w ilości wystarczającej na spłatę raty.

§ 2.<sup>1/</sup>

~~Kredytobiorca zobowiązuje się do poinformowania Współkredytobiorcy o zmianach wprowadzonych aneksem.~~

§ 3.

Załącznikiem do aneksu są Zasady ustalania spreadu walutowego w PKO Banku Polskim.

§ 4.

Za sporządzenie aneksu PKO BP SA nie pobiera od Kredytobiorcy opłaty.

§ 5.

Inne postanowienia aneksu: brak

§ 6.

Pozostałe postanowienia umowy kredytu nie ulegają zmianie.

§ 7.

1. Aneks został sporządzony w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.

PKO BP SA

Iwona Szpilka

[REDAKTOWANE]  
podpis/y Kredytobiorcy/ów

Potwierdzam tożsamość i stwierdzam, że podpis/y Kredytobiorcy/ów został/y złożony/e w mojej obecności.

pieczęć funkcyjna i podpis pracownika PKO BP SA

Edyta Faryńska

\*/ usun., o ile nie dotyczy

<sup>1/</sup> dotyczy sytuacji, gdy aneksu nie zawierają wszyscy Współkredytobiorcy będący Stroną umowy kredytu

#### Zasady ustalania spreadu walutowego w PKO BP SA

- 1) Spread walutowy jest procentową różnicą pomiędzy kursem sprzedaży waluty obcej a kursem kupna waluty obcej stosowanym przez PKO BP SA do rozliczenia wypłat i spłat kredytu.
- 2) Ustalenie kursu sprzedaży waluty obcej polega na dodaniu do kursu międzybankowego dla tej waluty marży, uzależnionej od czynników wymienionych w pkt 8, w wysokości nie większej niż 10% kursu międzybankowego danej waluty.
- 3) Ustalenie kursu kupna waluty obcej polega na odjęciu od kursu międzybankowego dla danej waluty marży, uzależnionej od czynników wymienionych w pkt 8, w wysokości nie większej niż 10%.
- 4) Kurs międzybankowy waluty obcej jest to kurs waluty, po jakim zawierane są transakcje pomiędzy bankami na rynku międzybankowym. Aktualne kursy międzybankowe walut są publikowane w serwisie Reuters\*\*/. Do przygotowania Tabeli kursów wykorzystywane są kursy z chwili sporządzania Tabeli kursów.
- 5) Na początek dnia, w każdym dniu roboczym, PKO BP SA sporządza i publikuje kursy walut w Tabeli kursów m.in. poprzez ich zamieszczenie w Tabeli informacyjnej o kursach walut na stronie internetowej <http://www.pkobp.pl>.
- 6) Kurs waluty ustalony w powyższy sposób jest stosowany przez PKO BP SA przez cały dzień, w którym został opublikowany, z zastrzeżeniem pkt 7.
- 7) PKO BP SA ma prawo do zmiany wszystkich kursów walut ustalonych zgodnie z zasadami określonym w pkt 2 – 5, w przypadku, gdy w ciągu dnia nastąpi zmiana kursu międzybankowego jednej z walut publikowanej w Tabeli kursów o co najmniej o 0,1%, w stosunku do kursu międzybankowego z chwili przygotowywania poprzedniej Tabeli kursów. W powyższym przypadku, PKO BP SA po ustaleniu kursu waluty opublikuje go w Tabeli informacyjnej o kursach walut na stronie internetowej <http://www.pkobp.pl>. Ustalony w powyższy sposób nowy kurs waluty obowiązuje do chwili publikacji kolejnej Tabeli kursów.
- 8) Marża kupna i sprzedaży, o której mowa w pkt 2 i 3, ustalana jest w oparciu o bieżącą sytuację na rynku walutowym, to jest w oparciu o poziom i zmienność kursów walut na rynku międzybankowym, płynność poszczególnych walut, koszty finansowe pozyskania walut oraz konkurencyjność kursów walut oferowanych Klientom.
- 9) Zasady ustalania spreadu walutowego w PKO BP SA mogą ulec zmianie w przypadku:
  - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa regulujących stosowanie spreadów walutowych przez banki,
  - b) nadzwyczajnej zmiany stosunków na rynku walutowym, gdy stosowanie Zasad ustalania spreadu walutowego w PKO BP SA byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze Stron rażącą stratą, czego Strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy.
- 10) Informacja o aktualnej wysokości spreadu walutowego przekazywana jest Kredytobiorcy:
  - a) w oddziałach PKO BP SA,
  - b) na stronie internetowej PKO BP SA <http://www.pkobp.pl>.

\*/ - niepotrzebne skreślić

\*\*/ - PKO BP SA poinformuje Kredytobiorcę o zmianie serwisu, na którym publikowane są aktualne kursy międzybankowe walut poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej <http://www.pkobp.pl>.