



REGULAMIN PRODUKTOWY DLA POŻYCZKI HIPOTECZNEJ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.

w brzmieniu obowiązującym od dnia 10.09.2010 roku wraz ze zm. wprowadzonymi w dniu 01.07.2010 r., w dniu 01.09.2010 roku, w dniu 19.12.2011 r., w dniu 16.04.2012 r., w dniu 3.02.2014 r., w dniu 28.04.2014 r., 27.07.2014 r., w dniu 2.03.2015 r., w dniu 1.04.2015 r., w dniu 1.07.2015 r. w dniu 2.11.2015 r., w dniu 27.11.2015 r., w dniu 10.10.2016 r., w dniu 22.07.2017 r., w dniu 9.04.2018 r., w dniu 10.11.2018 r.

1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1.1. Stosowanie Regulaminu Kredytowego

Wszelkie terminy zdefiniowane (wyrazy pisane wielką literą) mają takie znaczenie, jakie im nadano w mających zastosowanie do Umowy Pożyczki Regulaminie Kredytowym, albo w Umowie Pożyczki, o ile w niniejszym Regulaminie Produktowym nie zostało im wyraźnie nadane znaczenie odmienne. Jednak znaczenie nadane Umową Pożyczki ma zawsze pierwszeństwo przed postanowieniami niniejszego Regulaminu Produktowego.

2. DEFINICJE

2.1. Dokumentacja Kredytowa

2.1.1. Regulamin Produktowy - oznacza niniejszy Regulamin Produktowy dla Pożyczki Hipotecznej

2.2. Produkt Kredytowy

2.2.1. Pożyczka - oznacza Pożyczkę hipoteczną polegającą na oddaniu do dyspozycji Pożyczkobiorcy środków pieniężnych bez określenia celu ich wykorzystania, a których zwrot ma być zabezpieczony ustanowioną na rzecz Banku hipoteką na Nieruchomości;

2.2.2. Kredyt Konsumencki - oznacza Pożyczkę hipoteczną, udzieloną na podstawie umowy, która została zawarta do dnia 17 grudnia 2011 r., do której stosuje się Ustawę z dnia 20 lipca 2001 roku o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 100, poz. 1081, z późniejszymi zmianami); jeżeli Dokumentacja Kredytowa używa pojęcia „Pożyczka” to zawsze odnosi się to również do Pożyczki będącej Kredytem Konsumenckim, chyba że ze szczególnego postanowienia Dokumentacji Kredytowej wynika co innego; informacja o tym, czy Umowa Pożyczki jest Kredytem Konsumenckim, zawarta jest w Umowie Pożyczki.

2.2.3. Pożyczka w Walucie Obcej - oznacza Pożyczkę, która została udzielona na podstawie Umowy Pożyczki zawartej od dnia 22 lipca 2017 r. w rozumieniu Ustawy z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. 2017, poz. 819), tj. udzielona w walucie innej niż waluta państwa członkowskiego Unii Europejskiej, w którym Pożyczkobiorca ma miejsce zamieszkania. Jeżeli Dokumentacja Kredytowa używa pojęcia „Pożyczka” to zawsze odnosi się to również do Pożyczki w Walucie Obcej, chyba że ze szczególnego postanowienia Dokumentacji Kredytowej wynika co innego; informacja o tym, czy Umowa Pożyczki jest Pożyczką w Walucie Obcej zawarta jest w Umowie Pożyczki;

2.3. Parametry Pożyczki

2.3.1. Nieruchomość - oznacza, w zależności od kontekstu, w którym to pojęcie zostało użyte, bądź (i) prawo własności nieruchomości, użytkowanie wieczyste nieruchomości (ewentualnie wraz z prawem własności budynków i budowli), własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, także wszelkie prawa związane z prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego, bądź (ii) przedmiot wymienionych praw (nieruchomość lokalową, budynkową lub gruntową albo część takiej nieruchomości).

2.4. Daty i Okresy

2.4.1. Data Ostatecznej Wypłaty Pożyczki - oznacza wskazaną w Umowie Pożyczki datę kalendarzową, w której najpóźniej może nastąpić Wypłata Pożyczki (całości lub jakiegokolwiek jej części);

2.4.2. Kwartał - oznacza okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych w każdym roku kalendarzowym, odpowiednio od 1.01 do 31.03, od 1.04 do 30.06, od 1.07 do 30.09 i od 1.10 do 31.12;

2.4.3. Okres Stałego Oprocentowania - wskazany w Indywidualnych Warunkach Pożyczki oraz w dyspozycji Pożyczkobiorcy złożonej na podstawie Umowy Pożyczki (o ile taką dyspozycję złożono), okres, w którym oprocentowanie Pożyczki naliczane jest na podstawie Stopy Stałej, niezależnie od tego, czy jest naliczana Marża Podstawowa czy Podwyższona;

2.4.4. Okres Zmiennego Oprocentowania - dla Umów Pożyczki zawieranych do dnia 27.04.2014 oznacza okres od pierwszego Dnia Roboczego następującego po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu Kwartału do dnia poprzedzającego pierwszy Dzień Roboczy następujący po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Kwartału, w którym Oprocentowanie Pożyczki naliczane jest na podstawie Stopy Zmiennej, zaś dla Umów pożyczki zawieranych od dnia 28.04.2014 oznacza okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych liczony od pierwszego Dnia Roboczego następującego po Dacie Wymagalności Raty do dnia poprzedzającego pierwszy Dzień Roboczy następujący po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Okresu Zmiennego Oprocentowania, w którym Oprocentowanie Kredytu naliczane jest na podstawie Stopy Zmiennej.

2.5. Opłaty i Prowizje

2.5.1. Prowizja Przygotowawcza - oznacza prowizję z tytułu udzielenia, zwiększenia lub przedłużenia Pożyczki płatną przez Pożyczkobiorcę. Prowizja pobierana jest w walucie Pożyczki;

2.5.2. Prowizja Rekompensacyjna - dla Umów Pożyczki zawieranych do dnia 21.07.2017r. oznacza prowizję od przedterminowej spłaty Pożyczki w całości lub części;

2.5.3. Opłata za Rozpatrzenie Wniosku - oznacza opłatę jaką Bank pobiera za rozpatrzenie wniosku o Pożyczkę dla wniosków złożonych od 2 listopada 2015 r. Opłata pobierana jest w walucie PLN. W przypadku Pożyczki udzielonej w walucie obcej opłata zostanie przeliczona przy zastosowaniu kursu sprzedaży dewiz właściwego dla danej waluty według Tabeli Kursów obowiązującej w Banku w dniu Wypłaty Pożyczki.

2.5.4. Opłata Rekompensacyjna (rekompensata) - dla Umów Pożyczki zawieranych od dnia 22.07.2017r. oznacza opłatę za przedterminową spłatę Pożyczki w całości lub części.

2.6. Pozostałe definicje

2.6.1. Tabela Kursów - oznacza obowiązującą w Banku „Tabelę kursów kupna i sprzedaży waluty polskiej w stosunku do walut obcych”, publikowaną na stronie internetowej Banku www.db.com/poland;

2.6.2. Nieruchomość Obciążana Hipoteką - oznacza tytuł prawny do Nieruchomości będący przedmiotem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku, stanowiącej Zabezpieczenie Pożyczki albo - zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki - mający stanowić w przyszłości przedmiot hipoteki będącej Zabezpieczeniem Pożyczki;

2.6.3. Polisa Ubezpieczeniowa - oznacza wydany przez ubezpieczyciela dokument potwierdzający fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, akcję ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, powódź - o ile zakres ten nie został wyłączony zapisami Umowy Pożyczki;

2.6.4. Ubezpieczenie Nieruchomości -

a) Ubezpieczenie Grupowe Nieruchomości - dobrowolne dla właściciela Nieruchomości Obciążanej Hipoteką lub Pożyczkobiorcy będącego właścicielem Nieruchomości Obciążanej Hipoteką ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką, od ognia i innych zdarzeń losowych; obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, obsunięcie się ziemi, lawiny, uderzenie pojazdu w ubezpieczony obiekt, akcję ratowniczą



prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, powódź, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, znajdujące się w ofercie Banku do 31 marca 2015 roku na podstawie umowy grupowego ubezpieczenia nieruchomości zawartej przez Bank z wybranym Towarzystwem ubezpieczeń;

b) Ubezpieczenie Indywidualne Nieruchomości - dobrowolne dla właściciela Nieruchomości Obciążanej Hipoteką lub Kredytobiorcy będącego właścicielem Nieruchomości Obciążanej Hipoteką ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką, od ognia i innych zdarzeń losowych; obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, obsunięcie się ziemi, lawiny, uderzenie pojazdu w ubezpieczony obiekt, akcję ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, powódź, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, oferowane za pośrednictwem Banku od 1 kwietnia 2015 roku.

2.6.5. Cesja Praw z Polisy Ubezpieczeniowej oznacza przelew wszystkich wierzycelności wynikających ze stosunku ubezpieczenia, zawartego przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążonej Hipoteką udokumentowanego Polisą Ubezpieczeniową/Polisami Ubezpieczeniowymi;

2.6.6. Wycena - oznacza wartość Nieruchomości Obciążanej Hipoteką zaakceptowaną przez Bank i określoną w Umowie Pożyczki;

2.6.7. Brakujący Minimalny Wkład Własny - oznacza część Pożyczki, stanowiącą różnicę pomiędzy minimalnym wymaganym przez Bank wkładem finansowym Pożyczkobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez Pożyczkobiorcę, przy uwzględnieniu także wkładu, do którego faktycznego wniesienia Pożyczkobiorca zobowiązuje się w Umowie Pożyczki. Kwota Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego jest określona w Umowie Pożyczki.

2.7. Stosowanie pojęć zdefiniowanych Regulaminu Kredytowego

Użyte w niniejszym Regulaminie Produktowym oraz w Umowie Pożyczki pojęcia: „Pożyczka” oznacza Kredyt w rozumieniu punktu 1.1.3.1. Regulaminu Kredytowego, „Umowa Pożyczki” oznacza Umowę Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.2.3. Regulaminu Kredytowego, „Pożyczkobiorca” oznacza Kredytobiorcę w rozumieniu punktu 1.1.1.3 Regulaminu Kredytowego. „Warunki Pożyczki” oznaczają Warunki Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.2.5. Regulaminu Kredytowego, „Indywidualne Warunki Pożyczki” oznaczają Indywidualne Warunki Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.2.4 Regulaminu Kredytowego, „Oprocentowanie Pożyczki” oznacza Oprocentowanie Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.3.4, Regulaminu Kredytowego, „Rachunek Obsługi Pożyczki” oznacza Rachunek Obsługi Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.5.2. Regulaminu Kredytowego, „Wykorzystana Kwota Pożyczki” oznacza „Wykorzystaną Kwotę Kredytu” w rozumieniu punktu 1.1.3.8, Regulaminu Kredytowego, „Wypłata Pożyczki” oznacza „Wypłatę Kredytu” w rozumieniu punktu 1.1.3.7. Regulaminu Kredytowego, „Zabezpieczenie Pożyczki” oznacza Zabezpieczenie Kredytu w rozumieniu punktu 1.1.3.5. Regulaminu Kredytowego.

3. WYPŁATA POŻYCZKI

3.1. Warunki Wypłaty Pożyczki

3.1.1. Poza Warunkami Wypłaty przewidzianymi pozostałą Dokumentacją Kredytową (w szczególności w punkcie 5.2.1. [Warunki Wypłaty Kredytu] Regulaminu Kredytowego oraz w Indywidualnych Warunkach Pożyczki), Warunki Wypłaty Pożyczki stanowią:

- zapłata jednorazowej Prowizji Przygotowawczej,
- zapłata jednorazowej Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku,
- przedłożenie Bankowi dowodu złożenia w sądzie wniosku o wpis do księgi wieczystej hipotek na rzecz Banku, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Pożyczki,
- przedłożenie Bankowi dowodu uiszczenia przez Pożyczkobiorcę opłat sądowych, notarialnych, oraz innych kosztów związanych z ustanowieniem i zarejestrowaniem na rzecz Banku Zabezpieczeń Pożyczki, do zapłaty których Pożyczkobiorca jest zobowiązany przed Wypłatą Pożyczki,
- zapewnienie dokonania na zasadach określonych w Warunkach Pożyczki ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką oraz dokonanie przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążanej Hipoteką na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej i dostarczenie Bankowi dowodu zawiadomienia ubezpieczyciela o dokonanej przelewie wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej zgodnie z zapisami pkt 5.4.3 oraz 5.4.5. niniejszego Regulaminu lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych,
- ustanowienie i - gdy Wymagania Prawne to przewidują - zarejestrowanie innych niż hipoteka Zabezpieczeń Pożyczki, o ile niniejszy Regulamin Produktowy lub pozostałe Warunki Pożyczki zobowiązują Pożyczkobiorcę do zapewnienia ich ustanowienia (przez Pożyczkobiorcę lub osobę trzecią),
- przedłożenie przez Pożyczkobiorcę zgodnie z punktem I. Indywidualne Warunki Pożyczki Umowy Pożyczki: weksla własnego in blanco na zabezpieczenie wierzycelności Banku wystawionego przez Pożyczkobiorcę wraz z deklaracją wekslową lub wypisu z aktu notarialnego, w którym każdy z Pożyczkobiorców poddał się egzekucji roszczeń, wynikających z Umowy Pożyczki na podstawie art. 777 par. 1 pkt 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43 poz. 296 ze zmianami);
- przedłożenie przez Pożyczkobiorcę zgodnie z punktem I. Indywidualne Warunki Pożyczki Umowy Pożyczki poręczenia weksla własnego in blanco przez Właściciela Nieruchomości niebędącego Pożyczkobiorcą lub wypisu z aktu notarialnego, w którym Właściciel Nieruchomości niebędący Pożyczkobiorcą poddał się egzekucji roszczeń wobec Banku, na podstawie art. 777 par. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43 poz. 296 ze zmianami).

3.2. Wypłata Pożyczki

3.2.1. Z zastrzeżeniem punktu 5.2.1.4 [Warunki Wypłaty Kredytu] Regulaminu Kredytowego, Wypłata Pożyczki nastąpi po złożeniu przez Pożyczkobiorcę Dyspozycji Wypłaty w drodze przelewu na rachunek bankowy wskazany w Indywidualnych Warunkach Pożyczki, a jeżeli tam go nie określono – na rachunek wskazany przez Pożyczkobiorcę w Dyspozycji Wypłaty.

3.2.2. Dyspozycja Wypłaty winna być złożona na formularzu Banku dostępnym na stronie internetowej Banku www.db.com/poland.

3.2.3. Kwota Pożyczki będzie wypłacona na rachunek wskazany przez Pożyczkobiorcę w Umowie Pożyczki. W przypadku zgodności waluty Pożyczki i waluty rachunku, Wypłata Pożyczki następuje w walucie Pożyczki. W przypadku rozbieżności pomiędzy walutą Pożyczki a walutą rachunku, wypłata zostanie zrealizowana po przewalutowaniu kwoty Pożyczki na złoty według kursu kupna waluty Pożyczki obowiązującego w Banku na podstawie Tabeli Kursów dla danego rodzaju transakcji, a następnie – jeżeli waluta rachunku jest inna niż złoty lub waluta Pożyczki – na walutę rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty Pożyczki obowiązującego w Banku na podstawie Tabeli Kursów dla danego rodzaju transakcji.

3.2.4. Wypłata Pożyczki następuje w terminie uzgodnionym w Umowie Pożyczki. Za zgodą Banku możliwa jest zmiana terminu wypłaty. Zgoda Banku na taką zmianę nie wymaga zmiany Umowy Pożyczki i jest składana poprzez zrealizowanie przez Bank Dyspozycji Wypłaty zgodnie z jej treścią. Złożenie przez Pożyczkobiorcę Dyspozycji Wypłaty Pożyczki w terminie innym niż uzgodniony w Umowie Pożyczki, stanowi wniosek o dokonanie tej zmiany w sposób wskazany w dyspozycji wypłaty – o ile termin wskazany w Dyspozycji Wypłaty nie przekracza podanej w Umowie Pożyczki Daty Ostatecznej Wypłaty Pożyczki.

3.2.5. Wypłata Pożyczki nie może nastąpić później niż w Dacie Ostatecznej Wypłaty Pożyczki (podanej w Umowie Pożyczki). Jeżeli Dyspozycja Wypłaty została złożona w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, ale ze względu na prawo Banku do wstrzymania Wypłaty Pożyczki mogłaby ona nastąpić dopiero po tym terminie, Bank jest uprawniony do odmowy Wypłaty Pożyczki. Niniejszy punkt nie uchybia ograniczeniom w złożeniu i realizacji Dyspozycji Wypłaty określonym w punkcie 5.2.1. [Warunki Wypłaty Kredytu] Regulaminu Kredytowego.

3.2.6. W przypadkach, w których do Umowy Pożyczki znajduje zastosowanie art. 40 ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta (Dz. U. z 2014, poz. 827 z późn. zm.), Bank ma prawo wstrzymania Wypłaty Pożyczki do dnia upływu terminu do skorzystania przez Pożyczkobiorcę z prawa odstąpienia od Umowy Pożyczki.

4. PROWIZJE, OPŁATY I KOSZTY



- 4.1.** Z chwilą zawarcia Umowy Pożyczki, Bankowi przysługuje Opłata za Rozpatrzenie Wniosku oraz Prowizja Przygotowawcza z tytułu udzielenia Pożyczki w wysokości określonej w Umowie Pożyczki, natomiast z chwilą zmiany Umowy Pożyczki, Bankowi przysługuje Prowizja Przygotowawcza z tytułu podwyższenia lub przedłużenia Pożyczki w wysokości określonej w aneksie do Umowy Pożyczki. Prowizja Przygotowawcza – w przypadku gdy Umowa Pożyczki została zawarta za pośrednictwem pośrednika kredytowego jest przeznaczana przez Bank na pokrycie kosztów wynagrodzenia tego pośrednika za pośredniczenie przy zawarciu Umowy Pożyczki. W przypadku Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizji Przygotowawczej z tytułu udzielenia Pożyczki, Bank potrąca ją w całości z kwoty Pożyczki przy jej Wypłacie. Opłata za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizja Przygotowawcza z tytułu udzielenia Pożyczki należna jest Bankowi chociażby nie doszło do Wypłaty Pożyczki, chyba że nie doszło do Wypłaty Pożyczki z winy Banku albo gdy Pożyczkobiorca odstąpił od Umowy Pożyczki. Jeżeli dojdzie do wypowiedzenia Umowy Pożyczki przez którąkolwiek ze stron przed dokonaniem pobrania Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizji Przygotowawczej z tytułu udzielenia Pożyczki przez Bank zgodnie z zasadami określonymi powyżej, Opłata oraz Prowizja stają się wymagalne z dniem złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Pożyczki i płatne są przez Pożyczkobiorcę na wskazany przez Bank rachunek lub na zasadach mających zastosowanie dla spłaty Rat. Zasady pobrania Prowizji Przygotowawczej z tytułu podwyższenia lub przedłużenia Pożyczki, określone są każdorazowo w aneksie do Umowy Pożyczki.
- 4.2.** Za wcześniejszą spłatę Pożyczki w całości lub w części zgodnie z Warunkami Pożyczki Bank pobierze Prowizję Rekompensacyjną, liczoną jednorazowo jako prowizja procentowa od każdej przedterminowej spłaty lub Opłatę Rekompensacyjną (rekompensatę) liczoną jako opłata od przedterminowej spłaty (i) w przypadku Stopy Zmiennej ciągu 36 miesięcy od Daty Zawarcia Umowy lub (ii) w przypadku Stopy Stałej w okresie jej obowiązywania, o ile Indywidualne Warunki Pożyczki nie stanowią inaczej. Prowizja Rekompensacyjna lub Opłata Rekompensacyjna (rekompensata) płatna jest w dniu wcześniejszej spłaty Pożyczki. Prowizja Rekompensacyjna nie jest pobierana od Pożyczki będącej Kredytem Konsumentem.
- 4.3.** Pożyczkobiorca zobowiązany jest zwrócić Bankowi – na żądanie Banku – koszty ustanowienia Zabezpieczeń Pożyczki (w tym także ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką lub ubezpieczenia Pożyczki), koszty Dozabezpieczenia (o ile byłyby poniesione przez Bank), w tym także związane z Wykonaniem Zastępczym, koszty przeprowadzenia wszelkich czynności związanych ze sprawdzeniem wartości ustanowionych Zabezpieczeń Pożyczki (określane łącznie jako „**Koszty**”). Z zastrzeżeniem punktu 5.4.8 poniżej wysokość pobieranych przez Bank od Pożyczkobiorcy kosztów ubezpieczeń odpowiada kosztom wskazanym w Umowie Pożyczki, a w razie ich braku rynkowym stawkom danego rodzaju ubezpieczenia. W przypadku innych Kosztów niż koszty ubezpieczenia, Bank pobiera je w wysokości udokumentowanych kosztów poniesionych przez Bank. Ich wysokość na Datę Zawarcia Umowy wskazana jest w Umowie Pożyczki (w informacji o kosztach Pożyczki).
- 4.4.** O ile Pożyczkobiorca nie uiszczył należnych Prowizji, Opłat i Kosztów przed terminem ich wymagalności, wówczas Bank uprawniony jest do wezwania Pożyczkobiorcy do ich uiszczenia na wskazany przez Bank rachunek. W przypadku Prowizji lub Opłat, których podstawą naliczenia jest kwota w walucie innej niż waluta Rachunku Bieżącego, stosuje się kurs właściwy dla danego rodzaju transakcji, obowiązujący w Banku w dniu realizacji transakcji.
- 4.5.** Bank ma prawo żądania zapłaty wszystkich Prowizji, Opłat i Kosztów w walucie, w której zostały naliczone (w której powstały), albo w Walucie Pożyczki. Do przeliczenia walut stosuje się kurs właściwy dla danego rodzaju transakcji, obowiązujący w Banku w dniu – według wyboru Banku – wymagalności Prowizji, Opłaty lub Kosztów albo w dniu zapłaty.
- 4.6.** Bank nie pobiera żadnych Opłat ani Prowizji za czynności dokonywane w związku ze zmianą danych osobowych Pożyczkobiorcy.
- 4.7.** Poza okolicznościami przewidzianymi w pozostałych Warunkach Pożyczki oraz przy uwzględnieniu postanowień pkt. 1.4.2.3. Regulaminu Kredytowego, Bank jest uprawniony do zmiany – nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym - wysokości Opłat i Prowizji określonych w Tabeli Prowizji i Opłat na podstawie i w stosunku do:
- wzrostu inflacji w stopniu ogłaszanych przez GUS, co najmniej o 0,1%;
 - zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez GUS co najmniej o 0,1%,
 - wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych powodujących wzrost kosztów świadczonych usługi o co najmniej 1%,
 - zmiany stóp procentowych kredytów udzielanych bankom przez Narodowy Bank Polski o co najmniej 0,01%,
 - zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania co najmniej o 0,01%,
 - zmiany stawek oprocentowania lokat na rynku międzybankowym (międzybankowych stóp referencyjnych, wywołana czynnikami regulacyjnymi) co najmniej o 0,01%,
 - zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego co najmniej o 0,01%,
 - zmiany rentowności instrumentów rynku pieniężnego i kapitałowego (w tym np. bonów skarbowych i obligacji Skarbu Państwa) co najmniej o 0,01%.

5. ZABEZPIECZENIA POŻYCZKI

5.1. Postanowienia wspólne

- 5.1.1.** Spłata zadłużenia Pożyczkobiorcy z tytułu Pożyczki musi mieć zapewnioną uprzywilejowaną pozycję w stosunku do spłaty innych zobowiązań Pożyczkobiorcy, o ile Umowa Pożyczki nie stanowi inaczej.
- 5.1.2.** Pożyczkobiorca jest zobowiązany do zapewnienia ustanowienia (przez Pożyczkobiorcę lub osoby trzecie) określonych Umową Pożyczki, niniejszym Regulaminem Produktowym oraz pozostałą Dokumentacją Kredytową Zabezpieczeń Pożyczki (wraz z należnymi Bankowi odsetkami, Prowizjami, Opłatami i Kosztami). Pożyczkobiorca zobowiązany jest ustanowić Zabezpieczenia Pożyczki własnym kosztem i staraniem lub zapewnić ich ustanowienie kosztem i staraniem osoby trzeciej, oraz doręczyć Bankowi dowód ich zarejestrowania zgodnie z postanowieniami punktu 1.3.1.1. [Doręczanie korespondencji] Regulaminu Kredytowego.
- 5.1.3.** Jeśli Pożyczkobiorca nie ustanowi lub nie zapewni ustanowienia zabezpieczenia (przez Pożyczkobiorcę lub osoby trzecie) w terminie określonym Dokumentacją Kredytową Bank ma prawo, po uprzednim wezwaniu Pożyczkobiorcy do ustanowienia zabezpieczenia, do dokonania czynności zmierzających do ustanowienia zabezpieczenia w tym do zbadania aktualnego stanu prawnego nieruchomości jeśli nie jest on znany Bankowi lub/i pobrania z rejestrów publicznych dokumentów świadczących o ustanowieniu zabezpieczenia. W przypadku wykonania ww. czynności przez Bank, koszt przeprowadzenia ww. czynności ponosi Pożyczkobiorca zgodnie ze stawką określoną w Tabeli Prowizji i Opłat.
- 5.1.4.** Jeżeli wartość zabezpieczenia w postaci hipoteki stanowiącej zabezpieczenie istniejących i przyszłych wierzytelności Banku wynikających z Umowy Pożyczki, przestała zapewniać pełne ich zaspokojenie, wówczas Pożyczkobiorca zobowiązany jest do ustanowienia na żądanie Banku dodatkowego stosownego i zaakceptowanego przez Bank Zabezpieczenia Pożyczki w postaci hipoteki lub depozytu pieniężnego złożonego na rachunku Banku (kaucji), w wyznaczonym przez Bank terminie. Wartość dotychczas ustanowionych oraz nowo ustanawianych zabezpieczeń w postaci hipoteki ustala licencjonowany rzeczoznawca majątkowy zgodnie z normami określonymi przez standardy zawodowe. Na prośbę Pożyczkobiorcy Bank może odstąpić od wyceny przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego i dokonać jej wedle własnych standardów. Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia są środki pieniężne wartością przedmiotu zabezpieczenia jest ich wartość nominalna. Koszty przeprowadzenia wszystkich czynności związanych ze sprawdzeniem wartości ustanowionych zabezpieczeń ponosi Pożyczkobiorca. Koszty inspekcji nieruchomości określa Tabela Prowizji i Opłat.
- 5.1.5.** Z zastrzeżeniem postanowień pkt 4.1.1.1. Regulaminu Kredytowego, Bank jest uprawniony do dokonywania co najwyżej raz w roku w całym okresie obowiązywania Umowy Pożyczki, weryfikacji wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie, w terminie uzgodnionym z Pożyczkobiorcą. Weryfikacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym odbywa się na podstawie przeprowadzonej inspekcji oraz sporządzonej na jej podstawie opinii o wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie albo operatu szacunkowego przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z normami określonymi przez standardy zawodowe. Opinię lub operat szacunkowy, o których mowa powyżej Pożyczkobiorca może doręczyć Bankowi w uzgodnionym terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, w przeciwnym razie Bank jest uprawniony do wykonania weryfikacji



wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie z własnej inicjatywy. W przypadku wykonania weryfikacji wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie na zlecenie Banku, koszt przeprowadzenia ww. czynności ponosi Pożyczkobiorca zgodnie ze stawką określoną w Tabeli Prowizji i Opłat.

5.1.6. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do poniesienia kosztów związanych z ustanowieniem, zmianą i zniesieniem Zabezpieczeń Pożyczki określonych w Indywidualnych Warunkach Pożyczki, w tym także opłat publicznoprawnych.

5.2. Hipoteka

5.2.1. Wszystkie hipoteki, do których ustanowienia lub zapewnienia ustanowienia zobowiązany jest Pożyczkobiorca, zobowiązany jest on ustanowić na pierwszym miejscu lub – odpowiednio – zapewnić takie ustanowienie, o ile Indywidualne Warunki Pożyczki nie stanowią inaczej.

5.2.2. Niezależnie od innych postanowień Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca jest zobowiązany do przedłożenia Bankowi dowodu złożenia w sądzie odpowiadającego wymogom prawa wniosku o wpis wszystkich przewidzianych Umową Pożyczki hipotek wraz z dowodem uiszczenia opłaty, a następnie przedłożenia w Banku zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki/-ek do księgi/-ąg wieczystej/-ych albo odpisu/-ów z księgi/-ąg wieczystej/-ych, potwierdzającego/-ych dokonanie wpisu hipoteki/-ek na rzecz Banku zgodnego z wymaganiami określonymi przez Bank w Dokumentacji Kredytowej.

5.2.3. Jeżeli dla Nieruchomości Obciążanej Hipoteką (i) nie jest prowadzona księga wieczysta lub (ii) księga wieczysta jest dla tej Nieruchomości prowadzona, ale Pożyczkobiorca albo osoba trzecia mająca ustanowić hipotekę na tej Nieruchomości jako Zabezpieczenie Pożyczki nie są księgi wieczystej ujawnieni jako właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (w zależności od tego, który z tych tytułów prawnych ma zostać obciążony hipoteką), wówczas wniosek o wpis hipoteki musi być poprzedzony wnioskiem odpowiednio o (i) założenie księgi wieczystej dla tej Nieruchomości i (ii) ujawnienie Pożyczkobiorcy albo wspomnianej osoby trzeciej jako uprawnionego z wyżej wskazanego tytułu prawnego.

5.3. Pełnomocnictwo do rachunku innego niż Rachunek Bieżący

5.3.1. Pełnomocnictwo do innego rachunku, niż Rachunek Bieżący, mające stanowić Zabezpieczenie Pożyczki winno być udzielone, w przypadku, gdy jego posiadaczem jest osoba fizyczna (osoby fizyczne) jako nieodwołalne oraz niewygasające na wypadek śmierci posiadacza (posiadaczy), zaś w przypadku, gdy jego posiadaczem jest osoba prawna jako nieodwołalne.

5.4. Ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką

5.4.1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką oraz zawarcia Umowy cesji wierzytelności z ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, jeżeli jest ona zabudowana budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych.

5.4.2. Ubezpieczenie winno być dokonane przynajmniej do sumy ubezpieczenia odpowiadającej Wycenie określonej w Indywidualnych Warunkach Pożyczki. W przypadku, gdy Nieruchomość Obciążana Hipoteką jest nieruchomością gruntową zabudowaną, suma ubezpieczenia może być równa wartości Nieruchomości wynikającej z takiej Wyceny, pomniejszonej o wartość gruntu, o ile wartość gruntu została w Dokumentacji Kredytowej wskazana. Jeżeli do Nieruchomości Obciążanej Hipoteką przynależy miejsce postojowe lub garaż, suma ubezpieczenia może być równa wartości Nieruchomości wynikającej z takiej Wyceny, pomniejszonej o wartość miejsca postojowego lub garażu, o ile została wartość miejsca postojowego lub garażu w Dokumentacji Kredytowej wskazana. Umowy ubezpieczenia zawierane przez Pożyczkobiorcę spoza oferty Banku a nie w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości mogą być zawarte na sumę ubezpieczenia odpowiadającą co najmniej: (i) do momentu dostarczenia przez Pożyczkobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu potwierdzającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - Wartości Nieruchomości wynikającej z Wyceny, (ii) po dostarczeniu przez Pożyczkobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu potwierdzającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - wartości 120% (słownie: stu dwudziestu procent) Kwoty Pożyczki, przy czym, jeżeli wartość ta byłaby większa niż Wartość Nieruchomości wynikająca z Wyceny, to jednak wystarczające jest ubezpieczenie Nieruchomości na wartość wynikającą z Wyceny z zastrzeżeniem możliwości pomniejszenia o wartość miejsca postojowego lub garażu i o wartość gruntu, o ile zostały wskazane w Dokumentacji Kredytowej.

5.4.2.1. W przypadku Umów Pożyczki zawartych od dnia 22.07.2017 r. umowy ubezpieczenia zawierane przez Pożyczkobiorcę indywidualnie albo w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości mogą być zawarte na sumę ubezpieczenia odpowiadającą co najmniej: (i) do momentu dostarczenia przez Pożyczkobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawidłowy i prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - Wartości Nieruchomości wynikającej z Wyceny, (ii) po dostarczeniu przez Pożyczkobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawidłowy i prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - wartości 120% (słownie: stu dwudziestu procent) Wykorzystanej Kwoty Pożyczki, przy czym, jeżeli wartość ta byłaby większa niż Wartość Nieruchomości wynikająca z Wyceny, to wystarczające jest ubezpieczenie Nieruchomości na wartość wynikającą z Wyceny, z zastrzeżeniem możliwości pomniejszenia o wartość miejsca postojowego lub garażu i o wartość gruntu, o ile zostały wskazane w Dokumentacji Kredytowej.

5.4.3. W przypadku umów ubezpieczenia zawieranych spoza oferty Banku, każdorazowa umowa ubezpieczenia winna być zawarta przynajmniej na okres roku. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia została zawarta na okres dłuższy niż rok, dopuszcza się opłacenie składki w ratach, przy czym każdorazowo rata musi zostać opłacona za okres przynajmniej jednego roku odpowiedzialności. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do zapewnienia utrzymania ubezpieczenia aż do chwili całkowitej spłaty Pożyczki oraz do zapewnienia dokonywania na Bank Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej wymaganej niniejszym Regulaminem Produktowym lub pozostałą Dokumentacją Kredytową. Poprzez utrzymywanie ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, rozumie się zawieranie kolejnych umów ubezpieczenia, na mocy których dzień stanowiący początek okresu ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką jest dniem nie późniejszym niż dzień następujący po dniu zakończenia okresu ubezpieczenia na mocy umowy ubezpieczenia bezpośrednio poprzedzającej zawarcie danej umowy ubezpieczenia. W przypadku Ubezpieczenia Nieruchomości, okres ubezpieczenia, zasady kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia oraz zasady wnoszenia opłaty na poczet składki ubezpieczeniowej wskazane będą w warunkach ubezpieczenia mających zastosowanie dla tego ubezpieczenia oraz w Oświadczeniu dotyczącym wpłaty na poczet składki ubezpieczeniowej. W okresie Ubezpieczenia Nieruchomości Bank nie wymaga od Kredytobiorcy ustanowienia innego ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką.

5.4.4. Jeżeli Nieruchomość Obciążana Hipoteką będzie - w Dacie Zawarcia Umowy Pożyczki albo w jakiegokolwiek późniejszej chwili aż do Daty Spłaty - ubezpieczona do kwoty niższej niż podana w punkcie 5.4.2. (powyżej), wówczas Pożyczkobiorca jest zobowiązany do zapewnienia dodatkowego ubezpieczenia tej Nieruchomości zarówno w ramach ubezpieczenia zawieranego indywidualnie poza ofertą dostępną w Banku jak i w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości do kwoty podanej w punkcie 5.4.2. (powyżej) oraz w przypadku ubezpieczenia zawieranego indywidualnie spoza oferty Banku lub w ramach Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości do zapewnienia dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej uwzględniającej tak podwyższoną kwotę ubezpieczenia.

5.4.5. W ramach ubezpieczenia zawieranego indywidualnie spoza oferty Banku po każdorazowym zawarciu umowy ubezpieczenia, z której prawa są cedowane na Bank, Pożyczkobiorca jest zobowiązany zapewnić powiadomienie ubezpieczyciela przez ubezpieczonego o zawarciu takiej umowy przelewu, a także przedstawić Bankowi: dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia dowód zapłacenia składki ubezpieczeniowej opłaconej zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5.4.3 niniejszego Regulaminu oraz dowód przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela zawiadomienia o dokonaniu Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub dowód wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o ile taka zgoda została zastrzeżona w umowie ubezpieczenia przez ubezpieczyciela oraz – każdorazowo na żądanie Banku – kopii wystawionego przez Ubezpieczyciela pełnomocnictwa uprawnającego agenta działającego w imieniu Ubezpieczyciela do podpisywania polis ubezpieczeniowych i dokumentów potwierdzających przyjęcie do



wiadomości zawiadomienia o dokonanej Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, - niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni po zawarciu umowy ubezpieczenia, z zastrzeżeniem postanowień punktu 5.4.3. Ustanowienie zabezpieczenia staje się skuteczne w momencie przedstawienia przez Pożyczkobiorcę Bankowi ostatniego z wymaganych dokumentów wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

5.4.6. Jeśli (i) Pożyczkobiorca nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości lub Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. lub (ii) Pożyczkobiorca korzystał z ubezpieczenia Nieruchomości dokonywanego przez Bank w ramach Ubezpieczenia Pakietowego lub Ubezpieczenia Nieruchomości, ale okres ubezpieczenia się zakończył, to Pożyczkobiorca jest zobowiązany do zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej we własnym zakresie na warunkach określonych w pkt 5.4.2 i pkt 5.4.3 niniejszego Regulaminu, a także do zapewnienia dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej oraz przedstawienia Bankowi: dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką, dowodu zapłacenia składki ubezpieczeniowej opłaconej zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 5.4.3 niniejszego Regulaminu dla indywidualnie zawieranej umowy ubezpieczenia, dowodu przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela zawiadomienia o zawarciu takiej umowy lub dowodu wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o ile taka zgoda została zastrzeżona w umowie ubezpieczenia przez Ubezpieczyciela oraz – każdorazowo na żądanie Banku – kopii wystawionego przez Ubezpieczyciela pełnomocnictwa uprawnającego agenta działającego w imieniu Ubezpieczyciela do podpisywania polis ubezpieczeniowych i dokumentów potwierdzających przyjęcie do wiadomości zawiadomienia o dokonanej Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej - w następujących terminach (i) w przypadku gdy Pożyczkobiorca nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014 r. ani nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości - w terminie określonym Dokumentacją Kredytową, (ii) po upływie okresu ubezpieczenia Nieruchomości dokonywanego przez Bank w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014 r. lub w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości - w terminie 14 (czternastu) dni od ustania ochrony ubezpieczeniowej z tytułu Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014 r. lub w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości.

5.4.7. O ile uzgodniono to w Indywidualnych Warunkach Pożyczki, Bank - w ramach Ubezpieczenia Pakietowego - ubezpiecza na rzecz Pożyczkobiorcy Nieruchomość Obciążaną Hipoteką. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres wskazany w punkcie odpowiednio 5.5.2. albo 5.5¹⁾.2 niniejszego Regulaminu Produktowego. W okresie Ubezpieczenia Pakietowego Bank nie wymaga od Pożyczkobiorcy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążanej Hipoteką oraz dokonania Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej.

5.4.8. W przypadku niewykonania przez Pożyczkobiorcę w terminach określonych Dokumentacją Kredytową zobowiązania do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na warunkach określonych w punktach 5.4.1-5.4.7 powyżej, Bank ma prawo zawrzeć umowę ubezpieczenia, z wybranym przez Bank podmiotem prowadzącym działalność ubezpieczeniową w zakresie działu II ubezpieczeń w rozumieniu Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej, na mocy której towarzystwo będzie świadczyć, na zasadach określonych w zdaniach następujących niniejszego punktu, ochronę ubezpieczeniową dla Nieruchomości Obciążanej Hipoteką. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu do Klienta, nie krótszego niż 14 dni, do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na warunkach określonych w punktach 5.4.1-5.4.7 powyżej, Bank będzie uprawniony do obciążenia Pożyczkobiorcy opłatą na pokrycie kosztów ustanowienia takiego zabezpieczenia, zgodnie z Tabelą Prowizji i Opłat. Towarzystwo ubezpieczeń będzie świadczyć ochronę ubezpieczeniową w pięcioletnim okresie ubezpieczenia, określonym każdorazowo indywidualnie dla pojedynczej, przyjmowanej przez towarzystwo ubezpieczeń do ubezpieczenia na wniosek Banku, Nieruchomości Obciążanej Hipoteką, o ile Pożyczkobiorca nie spełni zobowiązań wskazanych w punktach 5.4.1-5.4.7 powyżej. Jeśli Pożyczkobiorca spełni, już po ubezpieczeniu, zobowiązania wskazane w punktach 5.4.1-5.4.7 powyżej i poinformuje skutecznie Bank o tym fakcie poprzez dostarczenie wszystkich wymaganych dokumentów określonych w punkcie 5.4.5 w formie określonej przez Bank w Dokumentacji Kredytowej, towarzystwo ubezpieczeń będzie świadczyć ochronę ubezpieczeniową wyłącznie do końca dnia, w którym zostało spełnione ostatnie ze zobowiązań wskazanych w punktach 5.4.1-5.4.7 powyżej. Na mocy zawartej przez Bank umowy ubezpieczenia; towarzystwo ubezpieczeń świadczyć będzie ochronę ubezpieczeniową w zakresie ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych, zgodnie z zakresem i definicjami wskazanymi w obowiązujących warunkach ubezpieczenia i na zasadach tamże określonych. Podstawa określenia sumy ubezpieczenia będzie równoważność 120% (słownie: stu dwudziestu procent) Kwoty Udzielonej Pożyczki w Walucie Pożyczki, tj. Kwoty Pożyczki z dnia zawarcia Umowy Pożyczki z zastrzeżeniem, że w przypadku:

a) zawarcia aneksu podwyższającego kwotę Pożyczki lub aneksu dotyczącego przewalutowania Pożyczki, kwota ta uwzględnia kwotę Pożyczki odpowiednio po podwyższeniu lub po przewalutowaniu i z zastrzeżeniem, że w przypadku Pożyczki w walucie innej niż złoty polski, kwota ta przeliczona zostanie przez Bank na walutę złoty polski po zastosowaniu średniego kursu NBP obowiązującego w pierwszym dniu pierwszego miesiąca okresu ubezpieczenia wyznaczonego dla danej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką. Działanie takie nie wymaga aneksu do Umowy Pożyczki;

b) wcześniejszej częściowej spłaty Pożyczki, na wniosek Pożyczkobiorcy kwota ta może zostać obniżona, do wartości 120% aktualnej Wykorzystanej Kwoty Pożyczki. Działanie takie nie wymaga aneksu do Umowy Pożyczki.

5.4.9. Opłata na pokrycie kosztów ustanowienia zabezpieczenia wymagalna jest w 27. dniu miesiąca ustanowienia zabezpieczenia przez Bank, a w przypadku, gdy dzień ten jest dniem wolnym od pracy - w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Pożyczkobiorca zobowiązuje się dokonać wpłaty na rachunek wskazany przez Bank w wezwaniu, o którym mowa w punkcie 5.4.8. zdanie drugie powyżej lub odrębnym wezwaniu do zapłaty, w wysokości wystarczającej na pokrycie kwoty opłaty najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień jej wymagalności. W przypadku niepokrycia przez Pożyczkobiorcę środków na pobranie opłaty na pokrycie kosztów za ustanowienie zabezpieczenia Bank zaksięguje opłatę w ciężar Pożyczki. W przypadku Pożyczki w walucie innej niż złoty polski, Bank dokona przewalutowania opłaty na Walutę Pożyczki przy zastosowaniu kursu sprzedaży walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu zaksięgowania opłaty. W przypadku zakończenia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem okresu, na który zostało ustanowione zabezpieczenie i za ustanowienie którego została pobrana opłata Bank zwróci część opłaty proporcjonalnie do niewykorzystanego okresu zabezpieczenia. Bank dokona zwrotu środków na nadpłaty Umowy Pożyczki. W przypadku Pożyczki w walucie innej niż złoty polski Bank dokona przewalutowania kwoty zwrotu na Walutę Kredytu przy zastosowaniu kursu kupna walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu dokonania zwrotu. W przypadku gdy nastąpiła całkowita spłata Kredytu Bank dokona zwrotu środków na rachunek wskazany przez Pożyczkobiorcę w pisemnej dyspozycji. Dyspozycja powinna wskazywać dane niezbędne do realizacji przelewu środków tj. nazwę Banku, numer rachunku i właściciela rachunku.

5.5. Ubezpieczenie Pakietowe - postanowienia niniejszego punktu dotyczą Umów pożyczki zawieranych od dnia 01.07.2010 r. do dnia 25.07.2014 r.

5.5.1. Ubezpieczenie pakietowe („**Ubezpieczenie Pakietowe**”) obejmuje dokonywane przez Bank na rzecz Pożyczkobiorcy, na zasadach określonych w warunkach ubezpieczenia stanowiących załącznik do Umowy Pożyczki, ubezpieczenie spłaty Rat na wypadek hospitalizacji („**Ubezpieczenie na Wypadek Hospitalizacji**”) oraz ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką.

5.5.2. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres od Wypłaty Pożyczki do dnia uprawomocnienia postanowienia o wpisie na rzecz Banku wszystkich hipotek, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa do końca miesiąca, w którym złożone przez Pożyczkobiorcę oświadczenie o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego staje się skuteczne lub w którym Bank wypowiedział Ubezpieczenie Pakietowe. Oświadczenie Pożyczkobiorcy o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego złożone nie później niż na 14 (czternaście) Dni Roboczych przed zakończeniem danego miesiąca kalendarzowego staje się skuteczne z jego końcem, a złożone po tym dniu skutkuje od końca kolejnego miesiąca.

5.5.3. Do zasad naliczania, wymagalności i zapłaty opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe stosuje się postanowienia Warunków Pożyczki o naliczaniu, wymagalności i spłacie oprocentowania Pożyczki w postaci Stopy Stałej lub Stopy Zmiennej, w zależności od tego, która ma w danym okresie zastosowanie dla Pożyczki.



Bank zaprzestaje pobierania Opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe z pierwszym Dniem Roboczym miesiąca, po którym oświadczenie o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego staje się skuteczne zgodnie z punktem 5.5.2. powyżej.

5.5.4. Bank może wypowiedzieć Ubezpieczenie Pakietowe ze skutkiem na koniec miesiąca.

5.5.5. Opłata za ubezpieczenie pakietowe („Opłata za Ubezpieczenie Pakietowe”) jest określona w Umowie Pożyczki. Może ona ulec zmianie w przypadkach przewidzianych w warunkach Pożyczki dla Prowizji i Opłat, a ponadto w sytuacji:

- a) wzrostu ryzyka portfelowego mierzonego dla ubezpieczonych Pożyczkobiorców o ponad 0,01%,
- b) zmiany wysokości rezerw technicznych towarzystw ubezpieczeniowych o ponad 1%.

O zmianie wysokości opłaty, o której mowa powyżej, Bank każdorazowo informuje Pożyczkobiorcę.

5.5.6. Zmiany do Umowy Pożyczki i niniejszego Regulaminu w zakresie Ubezpieczenia Pakietowego w tym zmiany Opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe nie wymagają aneksu do Umowy Pożyczki.

5.5¹ Ubezpieczenie Pakietowe – postanowienia niniejszego punktu dotyczą Umów pożyczki zawieranych przed dniem 01.07.2010 r.

5.5.¹1. Ubezpieczenie pakietowe obejmuje dokonywane przez Bank, na zasadach określonych w warunkach ubezpieczenia stanowiących załącznik do Umowy Pożyczki Ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką („Ubezpieczenie Pakietowe”).

5.5.¹2. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres od Wyплаты Pożyczki do dnia uprawomocnienia postanowienia o wpisie na rzecz Banku wszystkich hipotek, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Pożyczki.

6. OPÓŹNIENIE ZE SPŁATĄ POŻYCZKI ORAZ RESTRUKTURYZACJA – POSTANOWIENIA NINIEJSZEGO PUNKTU DOTYCZĄ UMÓW POŻYCZKI ZAWIERANYCH OD DNIA 22.07.2017 R.

6.1 W przypadku, gdy Pożyczkobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonej Pożyczki, Bank wzywa go do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych. Bank informuje w wezwaniu Pożyczkobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

6.2. Bank umożliwia restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej Kredytobiorcy.

Bank dokonuje restrukturyzacji zadłużenia przez:

- a) zaoferowanie Pożyczkobiorcy możliwości czasowego zawieszenia spłaty Pożyczki;
- b) zmianę wysokości Rat Kapitałowo-Odsetkowych Pożyczki;
- c) wydłużenie Okresu Kredytowania;
- d) inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania.

6.3 W przypadku odrzucenia wniosku Pożyczkobiorcy o restrukturyzację zadłużenia Bank przekazuje Pożyczkobiorcy, bez zbędnej zwłoki, w formie pisemnej, szczegółowe wyjaśnienia dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

7. DODATKOWE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON W CZASIE TRWANIA POŻYCZKI

7.1. Dodatkowe obowiązki Pożyczkobiorcy

7.1.1. Oprócz obowiązków przewidzianych w pozostałej Dokumentacji Pożyczki oraz innych postanowieniach niniejszego Regulaminu Produktowego Pożyczkobiorca ma obowiązek:

- a) zapewnienia, by w księdze wieczystej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką nie doszło do wpisania żadnych praw osobistych i roszczeń, w szczególności prawa najmu dzierżawy i dożywocia;
- b) informowania Banku o przeniesieniu tytułu prawnego do Nieruchomości, stanowiącej Nieruchomość Obciążoną Hipoteką;
- c) w przypadku, gdy wysokość wszystkich, chociażby niewymagalnych zobowiązań, do których spłaty Pożyczkobiorca jest zobowiązany w związku z Pożyczką (wymienionych w punkcie 6.3 Regulaminu Kredytowego) oraz niewykorzystanej kwoty Pożyczki przekracza równowartość 3 mln EUR (wyliczaną na podstawie Tabeli Kursów) Pożyczkobiorca jest zobowiązany do przedstawiania aktualnego operatu szacunkowego Nieruchomości stanowiącej Zabezpieczenie Pożyczki co najmniej raz na trzy lata; Bank jest uprawniony do żądania przedstawienia operatu szacunkowego przez Pożyczkobiorcę w każdym przypadku, gdy istnieją przesłanki znacznego zmniejszenia się wartości Nieruchomości, w stosunku do wartości rynkowych nieruchomości o podobnych cechach.

7.2. Dodatkowe obowiązki Banku

Poza przypadkami określonymi w Wymaganiach Prawnych i w pozostałych Warunkach Kredytu, Bank będzie informował w okresach nie rzadszych niż kwartalne o zmianie oprocentowania wynikającej ze zmiany Stopy Referencyjnej Kredytu oraz o wysokości Rat do spłaty przypadających w okresach pomiędzy kolejnymi informacjami przesyłanymi przez Bank.