



O.K. BANK SPÓŁDZIELCZY

Grupa BPS

Informacje ogólne dotyczące kredytu mieszkaniowego

podlegającego przepisom Ustawy z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami nie zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości

Nazwa, siedziba i adres banku udzielającego kredytu	Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie 44-190 Knurów ul. Szpitalna 8A
Cele na jakie kredyt może być wykorzystany	➤ nabycie prawa własności: ✓ działki budowlanej lub jej części; w tym działki gruntu z rozpoczętą budową realizowany sposobem gospodarczym ✓ lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, ➤ nabycie własnościowego prawa do budynku mieszkalnego, w tym domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej; ➤ nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu; ➤ nabycie udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, lub lokalu mieszkalnego ➤ przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkaniowego lub w prawo odrębnej własności lokalu; ➤ wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana	➤ weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową, ➤ nieodwołalne w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami Umowy kredytu będzie odbywać się z tego rachunku, ➤ inne – uzgodnione z bankiem w drodze indywidualnego porozumienia.
Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy	Od 5 lat do 25 lat, a w przypadku kredytów na zakup działki budowlanej - od 1 roku 15 lat. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 35 lat.
W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r.	W przypadku umów o kredyt mieszkaniowy, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

	2016/1011 z dnia 8 czerwca w sprawie	2016 r. indeksów
--	---	---------------------

w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta	stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta: WIBOR - wskaźnik referencyjny stopy procentowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 22 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej depozyty na określone Terminy Fixingowe byłyby przyjmowane przez podmioty spełniające Kryteria Uczestnika Fixingu od innych podmiotów, spełniających Kryteria Uczestnika Fixingu (definicja Administratora); Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania
---	---

Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu mieszkaniowego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta.	Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, obliczanego na podstawie wskaźnika referencyjnego i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M, której wysokość określana jest na 2 dni robocze poprzedzające rozpoczęcie danego kwartału kalendarzowego. Oprocentowanie obowiązywać będzie od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego do ostatniego dnia kwartału kalendarzowego. Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie co 3 miesiące, zgodnie z zapisami zdania poprzedniego. Wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania, z zastrzeżeniem że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo w w przypadkach określonych w Umowie kredytu. Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku (www.okbank.pl). Kredytobiorca zaciągający kredyt mieszkaniowy narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt mieszkaniowy o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.
W przypadku umów o kredyt hipoteczny w walucie obcej- wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz o ryzyku walutowym związanym z tym kredytem	Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu mieszkaniowego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu Nie dotyczy

Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 7,710221% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 250.000,00 PLN, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 25% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,24 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 4,74 %) i marży Banku w wysokości 2,50%, raty kredytu:

- ☐ spłacane z częstotliwością miesięczną,
- ☐ równe raty kapitałowo - odsetkowe (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia),

☐ 299 rat w wysokości 1 805,36 PLN, ostatnia rata w wysokości 1 803,15 PLN, łączna liczba rat: 300,
Całkowity koszt kredytu: 296 230,79 PLN, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 291 605,79 PLN, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 1,85 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 4 625.00PLN.

Przedstawione dane mają charakter informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu artykułu 66 K.C

Kalkulacja została dokonana na dzień 18.11.2025r.

Wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu mieszkaniowego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów

Koszty ustanowienia zabezpieczeń – nieznane Bankowi, w związku z tym nie są ujmowane w RRSO

Poszczególne warianty spłaty kredytu mieszkaniowego oferowane przez Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie, w tym liczba, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat

Bank umożliwia spłatę kredytów:

- w ratach malejących (równe raty kapitałowe, raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia): w przypadku kredytu w wys. 250.000,00 zł na 300 m-cy:
największa rata kapitałowo-odsetkowa w wys. 2 365,00 zł, ostatnia rata kapitałowo-odsetkowa w kwocie 838,45 zł,
- w równych ratach kapitałowo – odsetkowych (rosnące raty kapitałowe ustalone według metody annuitetowej oraz raty odsetkowe liczone od aktualnego zadłużenia):
w przypadku kredytu w wys. 250 000,00 zł na 300 m-cy:
299 rat kapitałowo-odsetkowych w kwocie 1 805,36 zł oraz ostatnia rata wyrównawcza w kwocie 1 803,15 zł).

Raty kredytu spłacane są z częstotliwością miesięczną.

Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego

- Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie.
- W przypadku dokonania wcześniejszej spłaty części kredytu zmniejszeniu ulega liczba miesięcznych rat kapitałowych z zachowaniem okresu kredytowania oraz wysokości rat kapitałowych, co oznacza iż spłata zarachowana jest na spłatę najbliższych rat kapitałowych i wymagana jest terminowa spłata naliczanych odsetek, która może być realizowana poprzez złożenie zlecenia potrącania z rachunku.
- W przypadku nadpłaty co najmniej trzech rat kapitałowych Bank dopuszcza sposób rozliczenia, który wymaga złożenia przez Kredytobiorcę odpowiedniej dyspozycji poprzez wskazanie jednej z poniższych opcji:

- 1) skrócenia okresu kredytowania, co wymaga podpisania Aneksu do Umowy i nowego Harmonogramu spłat,
- 2) proporcjonalnego zmniejszenia rat z zachowaniem okresu kredytowania, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy, a Bank przekazuje Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.

- W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu na wniosek kredytobiorcy Bank przekazuje, na trwałym nośniku, informacje o kosztach spłaty całość
- ci lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie o kredyt w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku.
- W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank pobiera odsetki wyłącznie za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty. ➤ Za spłatę całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – Bank może naliczyć rekompensatę w wysokości max. 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego, nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.

Wskazanie, czy konieczna jest wycena nieruchomości (operat szacunkowy) i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny	Nie dotyczy
Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt mieszkaniowy lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca	Nie dotyczy
Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z umową o kredyt mieszkaniowy	W przypadku opóźnienia w spłacie rat kapitałowo – odsetkowych Bank nalicza i pobiera odsetki jak dla należności przeterminowanych według zmiennej stopy procentowej, odpowiadającej wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, o których 1 mowa w art. 481 §2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny, tj. dwukrotnej wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 p. p. Wysokość i zasady zmiany odsetek karnych mają zastosowanie również dla należności objętych tytułami egzekucyjnymi.

	W przypadku: ➤ nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem; ➤ niespłacenia w terminie określonym w Umowie rat kapitałowo-odsetkowych za pełne dwa okresy płatności ➤ niedopełnienie zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu mieszkaniowego, ➤ niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu; Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków Bank może wstrzymać wypłaty kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank lub wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca: ➤ złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu; ➤ złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu lub braku postępowania upadłościowego; ➤ kredyt został udzielony wskutek działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę, oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.
W przypadku gdy umowa o kredyt mieszkaniowy dotyczy kredytu dotyczy kredytu mieszkaniowego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych- wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia	Nie dotyczy