



Regulamin udzielania pożyczek hipotecznych

Obowiązuje od 28 czerwca 2025 r.

Załącznik nr 1 do Umowy pożyczki hipotecznej.

Co znajdziesz w tym dokumencie?	4
Na jaki cel możesz wziąć pożyczkę?	4
Pozostałe podstawowe informacje o pożyczce.....	4
Jakie są wymagane zabezpieczenia spłaty pożyczki?	5
Wpis hipoteki do księgi wieczystej.....	5
Ubezpieczenia wymagane przy pożyczce	7
Inne koszty, które ponosisz	9
W jaki sposób i kiedy wypłacimy środki z pożyczki (uruchomienie)?	9
Jak rozliczasz wypłaconą pożyczkę?	10
Zmiana warunków umowy	10
Jak liczymy oprocentowanie Twojej pożyczki?	10
Spłacanie rat pożyczki.....	14
Wcześniejsza spłata pożyczki (raty malejące)	15
Wcześniejsza spłata pożyczki (raty równe).....	16
Twoje podstawowe obowiązki jako Pożyczkobiorcy	17
Pożyczka w walucie obcej (informacje dodatkowe)	18
Zmiana waluty pożyczki (przewalutowanie)	19
Zawieszenie spłaty rat.....	19
Gdzie i jak możesz złożyć reklamację?	21
Prowizje i opłaty	21
Zmiana regulaminu	22

Przepisy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy, finansowaniu terroryzmu i innym przestępstwom gospodarczym	23
Postanowienia końcowe	23
Informacja o dostępności usług	24
Słownik.....	24

Co znajdziesz w tym dokumencie?

Ten dokument to Regulamin udzielania pożyczek hipotecznych (dalej zwany: „regulamin”). Jest on częścią Twojej umowy pożyczki hipotecznej zawartej z nami (Bankiem Ochrony Środowiska S.A.). Wyjaśniamy tu ważne zasady dotyczące Twojej pożyczki. Piszemy prosto, abyś wszystko dobrze zrozumiał(a). W tym dokumencie używamy specjalistycznych słów. Ich wyjaśnienia znajdują się w słowniku, na końcu dokumentu.

Gdy w regulaminie piszemy:

- „**Ty**” (np. Twój, Twoich, Ciebie) - mamy na myśli każdą osobę indywidualną, która może skorzystać z tej pożyczki,
- „**my**” - mamy na myśli Bank Ochrony Środowiska S.A.

Na jaki cel możesz wziąć pożyczkę?

1. Pożyczkę hipoteczną (zwaną dalej „pożyczką”) możesz przeznaczyć na:
 - 1) spłatę innego kredytu mieszkaniowego (w innym banku),
 - 2) spłatę kredytów innych niż mieszkaniowe,
 - 3) środki na dowolny cel konsumpcyjny (niezwiązany z działalnością gospodarczą).
2. Kwota pożyczki może być powiększona o:
 - 1) koszt pierwszej składki ubezpieczenia nieruchomości kupionego za naszym pośrednictwem,
 - 2) koszt prowizji przygotowawczej.
3. Musisz wykorzystać pożyczkę tylko na cel określony w umowie. Jeśli tego nie zrobisz, możemy wypowiedzieć umowę.

Pozostałe podstawowe informacje o pożyczce

4. W Twojej umowie jest m.in. okres, na jaki udzielamy pożyczki oraz okres karencji (jeśli jest) .
5. Aby udzielić Ci pożyczki, wymagamy odpowiednich zabezpieczeń jej spłaty.
6. Wysokość pożyczki i okres spłaty zależą od:
 - 1) Twojej zdolności kredytowej (czy stać Cię na spłatę oceniamy m.in. na podstawie Twoich dochodów w PLN),
 - 2) wartości ustanowionych zabezpieczeń spłaty pożyczki.
7. Szczegółowe warunki spłaty pożyczki, Twoje prawa i obowiązki oraz nasze prawa i obowiązki znajdziesz w umowie oraz w regulaminie.
8. Pożyczek hipotecznych udzielamy tylko w polskich złotych (PLN).
9. Warunkiem udzielenia pożyczki jest posiadanie przez Ciebie zdolności kredytowej ocenionej na podstawie Twoich dochodów w PLN.
10. Jeśli Twoja pożyczka w przyszłości uzyska status kredytu hipotecznego w walucie obcej (np. jeśli przeprowadzisz się za granicę i zaczniesz zarabiać w innej walucie), możesz złożyć wniosek o

zmianę waluty umowy zgodnie z zasadami opisanymi w sekcji „Zmiana waluty pożyczki (przewalutowanie)”.

Jakie są wymagane zabezpieczenia spłaty pożyczki?

11. Twoja umowa określa zabezpieczenia spłaty pożyczki. Podstawowe wymagane zabezpieczenia to:
 - 1) weksel własny in blanco: to rodzaj papieru wartościowego, który nie jest wypełniony. Podpisujesz go a w razie problemów ze spłatą, możemy wpisać na nim kwotę Twojego zadłużenia i inne elementy. Do weksla dołączona jest deklaracja wekslowa, która określa warunki jego wypełnienia,
 - 2) hipoteka na nieruchomości: to ograniczone prawo rzeczowe na Twojej nieruchomości lub nieruchomości innej osoby, która się na to zgodzi. Hipoteka jest wpisywana do księgi wieczystej. Daje nam prawo do zaspokojenia roszczeń z tej nieruchomości, jeśli nie będziesz spłacać pożyczki,
 - 3) przelew praw (cesja) z umowy ubezpieczenia nieruchomości: musisz ubezpieczyć nieruchomość (która jest zabezpieczeniem pożyczki) od ognia i innych zdarzeń losowych (np. powodzi, huraganu). Musisz też dokonać cesji praw z tej polisy na naszą rzecz. Oznacza to, że w razie szkody, odszkodowanie trafi najpierw do nas na pokrycie ewentualnych zaległości. Wymagany zakres tego ubezpieczenia opisany jest na naszej stronie www.bosbank.pl,
 - 4) przelew praw (cesja) z umowy ubezpieczenia na życie: wymagamy go, jeśli suma Twojego wieku i okresu kredytowania przekracza 70 lat (dotyczy to osób, których dochody braliśmy pod uwagę przy ocenie zdolności kredytowej). Musisz wskazać nas jako uposażonego (odbiorcę świadczenia w razie Twojej śmierci). Zakres tego ubezpieczenia jest opisany na naszej stronie www.bosbank.pl.
12. Możemy zażądać od Ciebie dodatkowego zabezpieczenia lub spłaty części pożyczki, jeśli:
 - 1) wskaźnik LTV wzrośnie o co najmniej 10% w porównaniu do dnia zawarcia umowy, lub
 - 2) opóźniasz się ze spłatą co najmniej dwóch rat, lub
 - 3) pogorszy się Twoja sytuacja finansowa (np. stracisz pracę, Twoje dochody spadną o min. 10% lub obciążenia wzrosną o min. 5%) w porównaniu do dnia zawarcia umowy co zagraża terminowej spłacie pożyczki.
13. Jeśli nie zgodzisz się na dodatkowe zabezpieczenie, możemy wypowiedzieć umowę.
14. Wszystkie koszty związane z ustanowieniem, zmianą i zwolnieniem zabezpieczeń ponosisz Ty.

Wpis hipoteki do księgi wieczystej

15. Po podpisaniu umowy, a przed wypłatą pożyczki:
 - 1) musisz złożyć w sądzie wniosek o wpis hipoteki na naszą rzecz,
 - 2) musisz wskazać nas jako uczestnika postępowania w tym wniosku,
 - 3) dostarczyć nam potwierdzenie złożenia i opłacenia tego wniosku.

16. Do czasu wpisu hipoteki do księgi wieczystej ponosisz dodatkowy koszt w postaci podwyższonej marży (tzw. Ubezpieczenie pomostowe). Koszt ten:
- 1) dla umów zawartych od 17 września 2022 r. i umów zawartych przed 17 września 2022 r., jeśli do tego dnia hipoteka nie została wpisana – zostanie zaliczony na spłatę kapitału Twojej pożyczki, bez zmiany okresu kredytowania:
 - a) dla umów od 17 września 2022 r. – zaliczenie nastąpi na warunkach z umowy,
 - b) dla umów sprzed 17 września 2022 r. – zaliczenie nastąpi w ciągu 60 dni od dnia wpisu hipoteki.
17. Nie akceptujemy jako zabezpieczenia hipoteki:
- 1) na ułamkowej części nieruchomości (chyba że są to szczególne przypadki opisane w punkcie 18 poniżej),
 - 2) na nieruchomości obciążonej prawami innych osób (np. służebnością mieszkania, prawem dożywocia), z wyjątkiem służebności dla dostawców mediów (prąd, woda, gaz),
 - 3) na nieruchomości, którą nie możesz swobodnie dysponować.
18. Wyjątkowo możemy zgodzić się na hipotekę na Twoim udziale we współwłasności, gdy dodatkowo:
- 1) zabezpieczasz pożyczkę miejscem postojowym, które nie ma osobnej księgi wieczystej. Muszą być spełnione dodatkowe warunki:
 - a) hipoteka obciąża cały Twój udział w nieruchomości,
 - b) masz umowę z innymi współwłaścicielami, która przyznaje Ci to miejsce do wyłącznego korzystania,
 - c) Twoje prawo do korzystania z tego miejsca jest ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości wspólnej;
 - 2) zabezpieczasz pożyczkę udziałem w drodze dojazdowej, jeśli jest to jedyny dojazd do drogi publicznej. Hipoteka musi obciążać cały Twój udział.
19. Jeśli nieruchomość, która ma być zabezpieczeniem, nie należy tylko do Ciebie, to:
- 1) właściciel (lub wszyscy współwłaściciele) muszą podpisać weksel in blanco i deklarację wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się wobec nas egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Zabezpieczenia w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego wymagamy, gdy przedmiotem zabezpieczenia będzie nieruchomość znajdująca się w miejscowości o liczbie mieszkańców poniżej 100 tys., chyba że łącznie spełnione są następujące warunki: kwota pożyczki do 400 tys. PLN i LTV wynosi do 50% łącznie,
 - 2) jeśli właściciel jest w związku małżeńskim (i nie ma rozdzielności majątkowej), jego małżonek musi wyrazić zgodę na wystawienie weksla podpisując ją na deklaracji wekslowej. Zgoda nie jest potrzebna, jeśli oboje małżonkowie są współwłaścicielami i oboje podpisują weksel.

20. Przed uruchomieniem pożyczki (lub przed zwolnieniem zabezpieczeń pomostowych) musisz dostarczyć nam odpis z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki na naszą rzecz. Musisz nam udowodnić, kiedy postanowienie sądu o wpisie hipoteki stało się prawomocne.

Ubezpieczenia wymagane przy pożyczce

21. Musisz wybrać towarzystwo ubezpieczeniowe, które akceptujemy. Listę akceptowanych firm znajdziesz w naszych placówkach lub dzwoniąc na Call Center.
22. Zakres ubezpieczenia musi być zgodny z naszymi wymaganiami (szczegóły na www.bosbank.pl).
23. W umowie ubezpieczenia Ty jesteś ubezpieczającym i ubezpieczonym.
24. Twoja nieruchomość (wraz ze stałymi elementami) musi być ubezpieczona co najmniej od szkód spowodowanych przez: pożar, uderzenie pioruna, eksplozję, implozję, upadek samolotu, zalanie, huragan, powódź, grad, osunięcie lub zapadanie się ziemi, lawinę, upadek drzewa lub jego części, uderzenie pojazdu, deszcz nawalny.
25. Dokonujesz na naszą rzecz cesji (przelewu) praw do odszkodowania z umowy ubezpieczenia nieruchomości oraz z umowy ubezpieczenia na życie (jeśli jest wymagana). Cesja obejmuje też przyszłe umowy ubezpieczenia. Cesja wygasa automatycznie, gdy spłacisz całą pożyczkę.
26. Aby cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości była skuteczna, musisz:
- 1) podpisać z nami umowę przelewu wierzytelności (praw) z polisy,
 - 2) dostarczyć nam polisę z adnotacją towarzystwa ubezpieczeniowego o dokonanej cesji na naszą rzecz,
 - 3) dostarczyć dowód opłacenia składki,
 - 4) dostarczyć nam zawiadomienie o cesji potwierdzone przez ubezpieczyciela (na naszym druku), jeśli na polisie nie ma adnotacji o cesji (składasz raz po podpisaniu umowy cesji oraz za każdym razem, gdy zmieniasz ubezpieczyciela),
 - 5) podpisać nową umowę cesji przy zmianie ubezpieczyciela, jeśli umowa cesji nie obejmuje przyszłych polis.
27. Suma ubezpieczenia (kwota, na jaką ubezpieczasz nieruchomość) musi być równa co najmniej:
- 1) wartości nieruchomości lub
 - 2) 1,5-krotności kwoty pożyczki (dla pożyczki w PLN) albo 2-krotności kwoty pożyczki (dla pożyczki w walucie obcej) – jeśli ta kwota jest niższa od wartości nieruchomości. W takim przypadku musisz złożyć oświadczenie, że rozumiesz skutki ubezpieczenia nieruchomości poniżej wartości rynkowej,
28. Jeśli wymagamy ubezpieczenia na życie (patrz punkt 11 podpunkt 4):
- 1) suma ubezpieczenia musi być równa co najmniej kwocie pożyczki, która pozostanie do spłaty po przekroczeniu przez Ciebie 70-go roku życia,
 - 2) jeśli ubezpieczeniem objętych jest kilka osób, suma ubezpieczenia dla każdej z nich nie może być niższa niż suma ubezpieczenia opisana w podpunkcie 1) podzielona przez liczbę ubezpieczonych osób.

29. Zanim wypłacimy Ci pożyczkę (lub pierwszą transzę), musisz:

- 1) zawrzeć wymaganą umowę ubezpieczenia nieruchomości (i na życie, jeśli jest wymagane),
- 2) podpisać z nami umowę cesji praw z polisy,
- 3) dostarczyć nam dowód, że ubezpieczyciel przyjął do wiadomości cesję (np. potwierdzenie na naszym druku lub adnotacja na polisie),
- 4) dostarczyć dowód opłacenia składki.

30. Wszystkie dokumenty (umowę cesji, polisę, potwierdzenie cesji, potwierdzenie opłaty składki) możesz dostarczyć nam osobiście lub wysłać listem poleconym. Jeśli zawierasz polisę elektronicznie, akceptujemy jej przesłanie na podany przez nas adres e-mail.

31. Jeśli opłacasz składkę ubezpieczeniową w ratach, musisz za każdym razem dostarczyć nam dowód zapłaty raty w terminie płatności.

32. Składkę za ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu hipoteki) i ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (jeśli występuje) opłacamy my.

33. Składkę za ubezpieczenie nieruchomości (również to kupione za naszym pośrednictwem) opłacasz Ty, zgodnie z umową ubezpieczenia.

34. Jeśli nie opłacisz w terminie składki za ubezpieczenie kupione za naszym pośrednictwem:

- 1) możemy zapłacić ją za Ciebie (kwotę tą będziesz musiał(a) nam zwrócić),
- 2) kwotę, którą za Ciebie zapłaciliśmy, pobierzemy z pierwszych środków, jakie wpłyną na Twoje konto do spłaty pożyczki (niezależnie od tego, na co były przeznaczone),
- 3) możemy podjąć kroki opisane w umowie w paragrafie 14 (np. wypowiedzieć umowę).

35. Przez cały okres kredytowania musisz:

- 1) utrzymywać ciągłość ubezpieczenia nieruchomości (i na życie, jeśli jest wymagane),
- 2) zawrzeć nową umowę z akceptowanym przez nas towarzystwem i na wymaganych warunkach przed wygaśnięciem starej polisy,
- 3) poinformować nowego ubezpieczyciela o cesji praw na naszą rzecz,
- 4) dostarczyć nam nową polisę (lub potwierdzenie jej zawarcia) z adnotacją o cesji (lub osobne potwierdzenie cesji od ubezpieczyciela) oraz dowód opłaty składki – najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniej polisy. Dokumenty możesz przesłać mailem (skan/zdjęcie) lub przez formularz znajdujący się na naszej stronie internetowej www.bosbank.pl.

36. Jeśli nie zachowasz ciągłości ubezpieczenia lub nie dostarczysz nam na czas wymaganych dokumentów (polisy, potwierdzenia cesji, dowodu opłaty):

- 1) podwyższymy marżę Twojej pożyczki o wartość określoną w umowie,
- 2) marża pozostanie podwyższona do dnia, w którym dostarczysz nam wszystkie wymagane dokumenty,
- 3) ponowne obniżenie marży możliwe jest po dostarczeniu aktualnej polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji praw na naszą rzecz oraz dowodu zapłaty składki ubezpieczeniowej za kolejny okres ubezpieczenia począwszy od drugiego miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczyłeś wymagane dokumenty.

37. Jeśli powstanie szkoda na nieruchomości:

- 1) musisz nas niezwłocznie poinformować o każdym zdarzeniu, które może być podstawą do wypłaty odszkodowania (np. pożar, zalanie),
- 2) możemy zażądać, aby odszkodowanie wypłacone przez ubezpieczyciela zostało przekazane na nasze konto (np. na pokrycie zaległości lub naprawę szkody),
- 3) w przypadku gdy wypłata odszkodowania zmniejszyła sumę ubezpieczenia, musisz doubezpieczyć nieruchomość, aby suma znów spełniała nasze wymagania.

Inne koszty, które ponosisz

38. Oprócz spłaty odsetek od pożyczki, ponosisz również inne koszty, takie jak:

- 1) koszt wyceny nieruchomości, która jest zabezpieczeniem spłaty pożyczki,
- 2) opłaty notarialne i sądowe (np. za wpis hipoteki),
- 3) inne opłaty urzędowe,
- 4) koszty ustanowienia, zmiany lub zwolnienia zabezpieczeń spłaty pożyczki.

W jaki sposób i kiedy wypłacimy środki z pożyczki (uruchomienie)?

39. Szczegółowe warunki uruchomienia pożyczki znajdziesz w Twojej umowie.

40. Pożyczkę wypłacamy jednorazowo lub w częściach (transzach).

41. Jeśli pożyczka jest na spłatę innego kredytu zabezpieczonego hipoteką:

- 1) musisz złożyć wniosek o wpis hipoteki na naszą rzecz wraz z roszczeniem o przeniesienie naszej hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne,
- 2) musisz nam dostarczyć oświadczenie tamtego banku, że jego hipoteka wygaśnie po spłacie,
- 3) przelejemy środki na konto tamtego banku, którego kredyt spłacasz,
- 4) musisz złożyć wniosek do sądu o przeniesienie naszej hipoteki na zwolnione miejsce.

42. Środki na cel konsumpcyjny wypłacimy dopiero po wypłacie i rozliczeniu środków na główny cel, o którym mowa w punkcie 1 podpunkt 1) i 2).

43. Wypłata (całości pożyczki lub pierwszej transzy) nastąpi najpóźniej 90 dni od dnia podpisania umowy.

44. Wypłata nastąpi w ciągu 7 dni od złożenia przez Ciebie wniosku o wypłatę, pod warunkiem, że spełnisz wszystkie warunki określone w umowie, w tym:

- 1) podpiszesz umowę,
- 2) ustanowisz wymagane w umowie zabezpieczenia prawne,
- 3) zapłacisz naszą prowizję przygotowawczą,
- 4) spełnisz inne warunki z umowy do wypłaty pożyczki.

45. Kolejne transze (jeśli pożyczka jest wypłacana w częściach) wypłacimy w ciągu 7 dni od złożenia przez Ciebie wniosku o wypłatę transzy, pod warunkiem, że:

- 1) jeśli poprzednia transza była na spłatę innego kredytu – dostarczysz zaświadczenie o jego całkowitej spłacie i kopię wniosku do sądu o wykreślenie hipoteki, która zabezpieczała ten kredyt,
 - 2) nie wystąpiło zagrożenie terminowej spłaty pożyczki.
 - 3) spełnisz inne warunki wypłaty transzy określone w umowie.
46. Transze wypłacamy w kwotach i terminach zgodnych z harmonogramem (załącznik do umowy), przelewem na konto wskazane we wniosku o wypłatę.
47. Musisz wykorzystać transze w terminach określonych w harmonogramie.
48. Wnioskowana kwota wypłaty nie może być wyższa niż kwota pożyczki lub transzy w harmonogramie.
49. Możeszawnioskować o wypłatę niższej kwoty transzy.
50. Zmniejszenie kwoty transzy oznacza rezygnację z tej części pożyczki.
51. Niewykorzystana część jednej transzy nie zwiększa kwoty kolejnych transz.

Jak rozliczasz wypłaconą pożyczkę?

52. Jeśli pożyczka przeznaczona jest na spłatę kredytu w innym banku:
- 1) masz 14 dni od wypłaty pożyczki na spłatę kredytu w innym banku, aby dostarczyć nam zaświadczenie z tamtego banku o całkowitej spłacie (chyba że umowa z tamtym bankiem przewiduje dłuższy termin na wydanie zaświadczenia),
 - 2) jeśli spłacany kredyt był zabezpieczony hipoteką, musisz w terminie określonym w umowie dostarczyć nam kopię opłaconego i zarejestrowanego wniosku do sądu o wykreślenie tamtej hipoteki.

Zmiana warunków umowy

53. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub rozwiązanie umowy za zgodą obu stron (Twoją i naszą) muszą mieć formę pisemnego aneksu. Inaczej są nieważne. Nie dotyczy to zmiany regulaminu, którego warunki zmiany opisujemy w dalszej części oraz wyjątków, które wymieniliśmy w treści umowy.
54. Przed zmianą postanowień umowy prześlemy Ci:
- 1) opis proponowanych zmian, w tym zmian wymagających uzyskania Twojej zgody lub zmian wprowadzonych z mocy prawa, wraz z harmonogramem ich wdrożenia;
 - 2) informację o możliwości złożenia reklamacji.

Jak liczymy oprocentowanie Twojej pożyczki?

55. Twoja pożyczka ma oprocentowanie zmienne przez cały okres.
56. Oprocentowanie jest sumą stopy bazowej (czyli wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M) i naszej marży.

57. WIBOR 6M to wskaźnik dla 6-miesięcznych depozytów na rynku międzybankowym w Polsce.
58. Wskaźnik referencyjny opracowuje Administrator wskaźnika.
59. Administrator opracowuje Wskaźnik referencyjny według przyjętej przez niego metody, zatwierdzonej przez właściwe organy nadzoru.
60. Administrator jest uprawniony:
- 1) na podstawie posiadanego zezwolenia do wprowadzenia istotnej zmiany metody opracowywania Wskaźnika referencyjnego w trybie określonym w dokumentacji tego wskaźnika, która została opublikowana na jego stronie internetowej.
Zmiana metody opracowywania Wskaźnika referencyjnego jest poprzedzona procesem konsultacji publicznych prowadzonych przez Administratora, w trakcie których Administrator określa zakres proponowanych zmian oraz uzasadnienie ich wprowadzenia. Umieścimy informację o rozpoczętych konsultacjach prowadzonych przez Administratora, na naszej stronie internetowej, w zakładce dotyczącej Wskaźników referencyjnych,
 - 2) do zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy.
Administrator może podjąć decyzję o zaprzestaniu opracowywania Wskaźnika referencyjnego z powodów rynkowych (w szczególności, gdy: dane wykorzystywane do opracowywania Wskaźnika referencyjnego przestały być reprezentatywne dla rynku lub realiów gospodarczych, których pomiar jest celem Wskaźnika referencyjnego; lub Administrator zakończył działalność polegającą na opracowywaniu danego Wskaźnika referencyjnego).
Zaprzestanie opracowywania Wskaźnika referencyjnego jest poprzedzone procesem konsultacji publicznych prowadzonych przez Administratora, w trakcie których Administrator określa datę, od której zamierza zaprzestać opracowywanie Wskaźnika referencyjnego. Umieścimy informację o rozpoczętych konsultacjach oraz o możliwości zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego przez Administratora na naszej stronie internetowej, w zakładce dotyczącej Wskaźników referencyjnych.
61. Wysokość naszej marży jest określona w Twojej umowie.
62. Stopa oprocentowania zmienia się co 6 miesięcy, licząc od dnia wydania decyzji kredytowej, przy czym:
- 1) w pierwszym okresie stopę bazową (WIBOR 6M) bierzemy z notowania na 2 dni robocze przed wydaniem decyzji. Pierwsza zmiana następuje po 6 miesiącach (ale nie wcześniej niż w dniu spłaty raty raty),
 - 2) w kolejnych okresach stopę bazową (WIBOR 6M) bierzemy z notowania na 2 dni robocze przed końcem poprzedniego 6-miesięcznego okresu.
63. O każdej zmianie oprocentowania zawiadomimy Ciebie, ewentualnych poręczycieli listem zwykłym, przesyłając nowy harmonogram spłat. Możesz go też odebrać osobiście w placówce.
64. Masz 14 dni od otrzymania zawiadomienia na wypowiedzenie umowy, jeśli nie zgadzasz się na zmianę oprocentowania.

65. W przypadku gdy aktualne wartości Wskaźnika referencyjnego są niedostępne w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres nie dłuższy niż 30 dni, zastosujemy ostatnią dostępną wartość tego Wskaźnika referencyjnego, która została opublikowana przez Administratora.

66. W przypadku wystąpienia Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego:

- 1) prześlemy Ci niezwłocznie, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty rat pożyczki, informację o zaistnieniu Istotnej zmiany w stosunku do Wskaźnika referencyjnego stosowanego w umowie, w tym w regulaminie,
- 2) zastosujemy od następnego dnia roboczego po dniu wystąpienia Istotnej zmiany Wskaźnik referencyjny z uwzględnieniem Istotnej zmiany;
- 3) umożliwimy Ci wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z umowy lub - jeżeli złożysz taki wniosek - zawarcie aneksu do umowy przewidującego oprocentowanie pożyczki na warunkach, na jakich oferujemy w danej chwili pożyczkę, przy czym w obydwu przypadkach odstąpimy od obciążenia Ciebie kosztami prowizji i opłat bankowych za te czynności, gdyby takie wynikały z umowy, w tym z regulaminu.

67. W przypadku wystąpienia Zdarzenia regulacyjnego względem Wskaźnika referencyjnego oraz braku wskazania Wskaźnika alternatywnego w umowie, w tym w regulaminie:

- 1) zastosujemy Wskaźnik alternatywny oraz Korektę wskazane przez Podmiot Wyznaczający pod warunkiem, że wskazanie dotyczy takiego rodzaju klientów, do których należysz, oraz takiego rodzaju stosunku umownego, któremu odpowiada umowa. Jeśli Podmiot Wyznaczający nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie ma być stosowana), Korekta zostanie wyznaczona przez nas w sposób opisany w punkcie 73; albo
- 2) jeżeli zastosowanie rozwiązania opisanego w podpunkcie 1) nie będzie możliwe, zastosujemy Wskaźnik alternatywny oraz Korektę wskazane przez Bank Centralny, pod warunkiem, że wskazanie dotyczy takiego rodzaju klientów, do których należysz oraz takiego rodzaju stosunku umownego, któremu odpowiada umowa. Jeśli Bank Centralny nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie ma być stosowana), Korekta zostanie wyznaczona przez nas w sposób opisany w punkcie 73; albo
- 3) jeżeli zastosowanie rozwiązań opisanych w podpunkcie 1) i 2) nie będzie możliwe, zastosujemy Wskaźnik alternatywny oraz Korektę wskazane przez Grupę Roboczą, pod warunkiem, że wskazanie dotyczy takiego rodzaju klientów, do których należysz oraz takiego rodzaju stosunku umownego, któremu odpowiada umowa. Jeśli Grupa Robocza nie wskaże Korekty (ani nie wskaże, że Korekta nie ma być stosowana), Korekta zostanie wyznaczona przez nas w sposób opisany w punkcie 73; albo
- 4) jeżeli zastosowanie rozwiązań opisanych w podpunkcie 1) do 3) nie jest możliwe, zastosujemy Stopę Referencyjną, która stanowi w takiej sytuacji Stopę Bazową oraz Korektę. Korekta zostanie wyznaczona przez nas w sposób opisany w punkcie 74. W

przypadku takiego rozwiązania, postanowienia w punkcie 69 oraz w punkcie 71 stosuje się odpowiednio.

68. Wskaźnik alternatywny będzie stosowany na zasadach oraz dla okresów analogicznych jak w przypadku zastępowanego Wskaźnika referencyjnego.
69. Zastosujemy Wskaźnik alternatywny od następnego dnia roboczego po dniu wystąpienia Zdarzenia regulacyjnego, przy czym w przypadku wystąpienia:
- 1) Ogłoszenia Zaprzeczenia Publikacji - Wskaźnik alternatywny stosuje się od pierwszego dnia aktualizacji Stopy Bazowej, który przypada po dniu zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego;
 - 2) Ogłoszenia Braku Zezwolenia - Wskaźnik alternatywny stosuje się od pierwszego dnia aktualizacji Stopy Bazowej, w którym zgodnie z prawem nie możemy stosować Wskaźnika referencyjnego.
70. W przypadku stosowania Wskaźnika alternatywnego, stosujemy Korektę wyznaczoną zgodnie z punktem 67, punktem 73 lub punktem 74.
71. W przypadku zastosowania rozwiązań opisanych punkcie 67, prześlemy Ci niezwłocznie, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty rat pożyczki informację o zastosowaniu Wskaźnika alternatywnego lub Stopy Referencyjnej pełniącej rolę Stopy Bazowej.
72. W przypadku wystąpienia Zdarzenia regulacyjnego, umożliwimy Ci wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z umowy lub – jeżeli złożysz taki wniosek – zawarcie aneksu do umowy przewidującego oprocentowanie pożyczki na warunkach, na jakich oferujemy w danej chwili pożyczkę, przy czym w obydwu przypadkach odstąpimy od obciążenia Ciebie kosztami prowizji i opłat bankowych za te czynności, gdyby takie wynikały z umowy, w tym z regulaminu.
73. W przypadku zastosowania Wskaźnika alternatywnego, wyznaczymy Korektę w następujący sposób:
- 1) Jeśli Podmiot Wyznaczający, Bank Centralny lub Grupa Robocza poda formułę lub wartość, w oparciu o którą możliwe jest wyliczenie przez nas Korekty – zastosujemy Korektę wyliczoną na tej podstawie,
 - 2) Jeśli Podmiot Wyznaczający, Bank Centralny lub Grupa Robocza nie poda formuły wyliczania ani wartości Korekty, wyliczymy Korektę jako średnią arytmetyczną z różnic pomiędzy wartościami zastępowanego Wskaźnika referencyjnego, a wartościami Wskaźnika alternatywnego w okresie ostatnich 12 miesięcy przed wystąpieniem Zdarzenia Regulacyjnego wymuszającego zmianę Wskaźnika referencyjnego.
74. Wyznaczymy Korektę dla Stopy Referencyjnej stosowanej jako Stopa Bazowa jako wyliczoną przez nas średnią arytmetyczną z różnic pomiędzy wartościami zastępowanego Wskaźnika Referencyjnego, a wartościami Stopy Referencyjnej właściwego Banku Centralnego, w okresie ostatnich 12 miesięcy przed wystąpieniem Zdarzenia Regulacyjnego wymuszającego zmianę Wskaźnika referencyjnego.

75. Zmiana wysokości oprocentowania na skutek zmiany wartości stosowanych Wskaźników referencyjnych, jak również zmiana stosowanego Wskaźnika referencyjnego na Wskaźnik alternatywny lub zmiana polegająca na zastąpieniu Wskaźnika referencyjnego Stopą Referencyjną (stanowiącą w tej sytuacji Stopę Bazową) zgodnie z punktem 65, punktem 66 lub punktem 67, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zmiany umowy, w tym regulaminu.
76. Odsetki naliczamy od kwoty pożyczki, która pozostała do spłaty (czyli salda zadłużenia), w walucie pożyczki określonej w umowie.
77. W przypadku spłaty pożyczki w ratach malejących:
- 1) naliczamy odsetki za rzeczywisty okres od ostatniej spłaty do dnia przed kolejną spłatą,
 - 2) przyjmujemy, że rok ma 365 dni (dzielnik 365).
78. W przypadku spłaty pożyczki w ratach równych:
- 1) naliczamy odsetki za okres od ostatniej spłaty do dnia przed kolejną spłatą,
 - 2) za okres odsetkowy przyjmujemy miesiąc (30 dni),
 - 3) przyjmujemy, że rok ma 360 dni (dzielnik 360).
79. W okresie karencji odsetki naliczamy tak jak dla rat malejących.

Spłacanie rat pożyczki

80. Spłacasz pożyczkę zgodnie z harmonogramem spłat, który jest załącznikiem do umowy.
81. W dniu podpisania umowy dostajesz wstępny harmonogram. Ostateczny otrzymasz po uruchomieniu pożyczki (lub po okresie karencji).
82. Pieniądze na spłatę raty musisz zapewnić najpóźniej na koniec dnia poprzedzającego dzień spłaty.
83. W przypadku spłaty pożyczki w ratach malejących kapitał spłacasz w równych częściach (co miesiąc lub co 3 miesiące), a odsetki są coraz niższe (bo naliczane od malejącego salda kapitału).
84. W przypadku spłaty pożyczki w ratach równych (annuitetowych):
- 1) spłacasz co miesiąc taką samą łączną kwotę raty (kapitał + odsetki),
 - 2) część kapitałowa raty wynika z różnicy pomiędzy wysokością całej raty kapitałowo-odsetkowej i odsetkami,
 - 3) ostatnia rata może być nieco inna (rata wyrównująca).
85. Pierwszą ratę (kapitałowo-odsetkową lub tylko odsetkową w okresie karencji) płacisz w miesiącu następującym po uruchomieniu pożyczki (lub jej pierwszej transzy).
86. Raty odsetkowe (w okresie karencji) płacisz co miesiąc.
87. Dokładny dzień spłaty w miesiącu jest określony w umowie.
88. Jeśli termin płatności wypada w dniu, którego nie ma w danym miesiącu (np. 31 kwietnia), płacisz w ostatnim dniu tego miesiąca.
89. Jeśli termin płatności wypada w dzień wolny od pracy (sobotę, niedzielę, święto), płacisz w następnym dniu roboczym.
90. Możesz spłacać pożyczkę poprzez:
- 1) wpłatę gotówki w naszej placówce,

- 2) pobranie środków z Twojego konta prowadzonego u nas (jeśli nas do tego upoważnisz w umowie),
 - 3) przelew środków.
91. Za termin spłaty uznajemy dzień, w którym pieniądze wpłyną na Twój rachunek kredytowy u nas.

Wcześniejsza spłata pożyczki (raty malejące)

92. Możesz spłacić część lub całość pożyczki przed terminem wskazanym w harmonogramie (za wyjątkiem okresu zawieszenia rat). Żeby to zrobić:
- 1) musisz nas pisemnie powiadomić na naszym formularzu co najmniej 3 dni robocze przed planowaną spłatą;
 - 2) w powiadomieniu podaj:
 - a) termin wcześniejszej spłaty,
 - b) kwotę, którą chcesz wpłacić,
 - c) jak chcesz, aby ta spłata wpłynęła na dalszy okres kredytowania i raty pożyczki w przypadku częściowej spłaty (patrz punkt 93);
 - 3) jeśli wpłacisz pieniądze bez powiadomienia, trafią one na odrębne, nieoprocentowane konto i zostaną zaliczone na poczet najbliższych rat dopiero w dniu ich wymagalności. Możemy odstąpić od tej zasady w uzasadnionych przypadkach.
93. Możesz wybrać jedną z opcji wcześniejszej spłaty pożyczki:
- 1) zachowanie okresu kredytowania i wysokości rat kapitałowych – pobierzemy pieniądze na spłatę odsetek naliczonych na dzień sprzed wcześniejszej spłaty, następnie spłacimy najbliższe raty kapitałowe. W tych miesiącach płacisz tylko odsetki (lub odsetki i resztę raty kapitałowej, jeśli wpłata nie pokryła jej w całości),
 - 2) skrócenie okresu kredytowania - pobierzemy pieniądze na spłatę odsetek naliczonych na dzień sprzed wcześniejszej spłaty, następnie spłacimy część pożyczki. Przygotujemy i wyślemy do Ciebie nowy harmonogram spłat lub możesz go odebrać osobiście w placówce,
 - 3) zachowanie okresu kredytowania ze zmianą wysokości rat kapitałowych - obniżymy wysokość Twoich przyszłych rat kapitałowych, a okres spłaty pozostanie bez zmian. Pobierzemy pieniądze na spłatę odsetek naliczonych na dzień sprzed wcześniejszej spłaty, następnie spłacimy część pożyczki. Przygotujemy i wyślemy do Ciebie nowy harmonogram spłat.
94. Aby spłacić wcześniej całość pożyczki:
- 1) musisz nas pisemnie powiadomić na naszym formularzu co najmniej 3 dni robocze przed planowaną spłatą,
 - 2) musisz zapewnić na koncie środki na spłatę całego pozostałego kapitału, naliczonych odsetek oraz ewentualnej rekompensaty za wcześniejszą spłatę (jeśli jest należna zgodnie z taryfą),
 - 3) przeliczymy odsetki zgodnie z rzeczywistym okresem wykorzystania pożyczki.
95. Jeśli wpłacisz środki bez powiadomienia, potraktujemy je jak w punkcie 92 podpunkt 3).

96. Jeśli spłacisz całość pożyczki przed terminem lub część pożyczki ze skróceniem okresu kredytowania:
- 1) całkowity koszt pożyczki (odsetki, prowizje, inne koszty) zostanie obniżony proporcjonalnie do okresu, o który skrócono okres obowiązywania umowy (licząc w dniach). Dotyczy to również kosztów poniesionych przed spłatą (np. prowizji przygotowawczej),
 - 2) rozliczymy się z Tobą w ciągu 14 dni od dnia spłaty. Wydamy Ci też pismo o całkowitej spłacie pożyczki i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.
97. W przypadku spłaty całości pożyczki przed terminem określonym w umowie, umowa zostanie rozwiązana z dniem tej spłaty.

Wcześniejsza spłata pożyczki (raty równe)

98. Możesz spłacić część lub całość pożyczki przed terminem (za wyjątkiem okresu zawieszenia rat).
99. Możesz dokonać wcześniejszej spłaty części pożyczki w terminie płatności raty wynikającym z harmonogramu. Żeby to zrobić:
- 1) musisz nas pisemnie powiadomić na naszym formularzu co najmniej 3 dni robocze przed tym terminem,
 - 2) w powiadomieniu podaj:
 - a) kwotę, którą chcesz wpłacić (oprócz regularnej raty),
 - b) czy chcesz zachować dotychczasowy okres kredytowania (wtedy Twoje przyszłe raty będą niższe), czy skrócić okres kredytowania (wtedy raty pozostaną na podobnym poziomie, ale będziesz spłacać krócej).
100. W uzasadnionych przypadkach możemy przyjąć spłatę bez zachowania tych warunków.
101. Po dokonaniu wcześniejszej spłaty przygotowujemy dla Ciebie nowy harmonogram spłat i prześlemy go listem zwykłym (możesz też odebrać go osobiście w placówce Banku).
102. Aby spłacić wcześniej całość pożyczki:
- 1) musisz nas pisemnie powiadomić na naszym formularzu co najmniej 3 dni robocze przed planowanym terminem spłaty,
 - 2) musisz zapewnić na koncie środki na spłatę całego pozostałego kapitału, naliczonych odsetek oraz ewentualnej rekompensaty za wcześniejszą spłatę (jeśli jest należna zgodnie z taryfą),
 - 3) przeliczymy odsetki zgodnie z rzeczywistym okresem wykorzystania pożyczki.
103. Jeśli wpłacisz środki bez powiadomienia, trafią one na specjalne, nieoprocentowane konto i zostaną zaliczone na poczet najbliższych rat dopiero w dniu ich wymagalności.
104. Jeśli spłacisz całość pożyczki przed terminem lub część pożyczki ze skróceniem okresu kredytowania:

- 1) całkowity koszt pożyczki (odsetki, prowizje, inne koszty) zostanie obniżony proporcjonalnie do okresu, o który skrócono umowę (licząc w dniach). Dotyczy to również kosztów poniesionych przed spłatą (np. prowizji przygotowawczej),
 - 2) rozliczymy się z Tobą w ciągu 14 dni od dnia spłaty. Wydamy Ci też pismo o całkowitej spłacie pożyczki i zgodę na zwolnienie zabezpieczeń.
105. W przypadku spłaty całości pożyczki wraz z odsetkami przed terminem określonym w umowie, umowa zostanie rozwiązana z dniem tej spłaty.

Twoje podstawowe obowiązki jako Pożyczkobiorcy

106. Przez cały okres kredytowania jesteś zobowiązany(a) do:
- 1) wykorzystania pożyczki zgodnie z celem określonym w umowie,
 - 2) umożliwienia nam (lub osobom przez nas upoważnionym) w każdym czasie kontroli stanu prawnego i technicznego nieruchomości, która jest zabezpieczeniem pożyczki (w tym inspekcji tej nieruchomości),
 - 3) terminowej spłaty rat pożyczki wraz z odsetkami i innymi należnościami.
107. Musisz również:
- 1) uzyskać naszą pisemną zgodę na zaciągnięcie innych kredytów, pożyczek, udzielenie poręczeń lub przyjęcie odpowiedzialności za długi innych osób. Zgoda nie jest wymagana, jeśli kwota nowego zobowiązania jest mniejsza niż 5 000 PLN,
 - 2) poinformować nas pisemnie w ciągu 7 dni o:
 - a) zaciągnięciu innych kredytów lub pożyczek (podaj kwoty, terminy spłaty, zabezpieczenia),
 - b) zmianie nazwiska, adresu zamieszkania, miejsca pracy, numeru dowodu osobistego. Ty ponosisz skutki tego, że nie poinformujesz nas o zmianie adresu zamieszkania,
 - c) wszystkich zdarzeniach, które zmieniają stan prawny lub techniczny nieruchomości będącej zabezpieczeniem,
 - d) innych faktach potrzebnych do oceny Twojej sytuacji finansowej lub kontroli pożyczki, na naszą prośbę,
 - 3) ustanowić dodatkowe zabezpieczenia spłaty pożyczki, jeśli zażądamy tego z powodów określonych w punkcie 12,
 - 4) zapewnić środki na koncie do spłaty pożyczki w wysokości wystarczającej na pokrycie rat i innych należności (jeśli upoważniłeś/aś nas do ich pobierania),
 - 5) dostarczyć aktualny odpis z księgi wieczystej niezwłocznie po wpisaniu hipoteki na naszą rzecz,
 - 6) na naszą prośbę – dostarczyć aktualne dokumenty potwierdzające Twoje dochody,
 - 7) na naszą prośbę (nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy dowiemy się o obciążeniu nieruchomości) – dostarczyć aktualny (z ostatnich 3 miesięcy) odpis z księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie,

- 8) dbać o nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie – wykonywać niezbędne naprawy i remonty, aby jej stan się nie pogarszał,
 - 9) terminowo płacić podatki i opłaty dotyczące tej nieruchomości i na naszą prośbę okazywać dowody ich zapłaty,
 - 10) korzystać z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i dbać, by jej stan nie uległ pogorszeniu ponad normalne zużycie.
108. Jeśli pożyczkę bierze kilka osób (współpożyczkobiorcy), odpowiadacie za jej spłatę solidarnie. Oznacza to, że możemy żądać spłaty całości lub części zadłużenia od dowolnej z tych osób lub od wszystkich razem.

Pożyczka w walucie obcej (informacje dodatkowe)

109. Obecnie udzielamy pożyczek hipotecznych wyłącznie w PLN.
110. Poniższe zasady dotyczą sytuacji, gdyby Twoja pożyczka uzyskała status pożyczki hipotecznej w walucie obcej zgodnie z ustawą o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (np. w wyniku zmiany waluty dochodów i miejsca zamieszkania).
111. Pożyczka w walucie obcej może być udzielona tylko w walucie, w której uzyskujesz większość dochodów lub posiadasz większość majątku.
112. Spłata takiej pożyczki może następować w PLN lub w walucie pożyczki. Możesz zmienić walutę spłaty, składając u nas dyspozycję co najmniej 3 dni przed terminem płatności. Zmiana jest bezpłatna i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
113. Jeśli spłacasz pożyczkę w PLN, raty przeliczamy według naszego kursu sprzedaży z tabeli kursów obowiązującego w momencie wpływu środków.
114. Jeśli spłacasz w walucie pożyczki, otworzymy Ci bezpłatne, nieoprocentowane konto do gromadzenia środków na spłatę. Nie pobieramy opłat za wpłaty na to konto.
115. Nie przyjmujemy spłat w bilonie walut obcych. Kwoty niższe niż najniższy nominał banknotu przyjmujemy w PLN wg kursu średniego NBP.
116. Do obliczania odsetek od pożyczki w walucie obcej stosujemy dzielnik 360.
117. Jeśli wpłacisz ratę przed terminem określonym w harmonogramie, to wtedy zmniejszymy Twoje zadłużenie z tytułu pożyczki w dniu płatności najbliższej raty (z dotrzymaniem przepisów z sekcji „Wcześniejsza spłata pożyczki (raty malejące)” i „Wcześniejsza spłata pożyczki (raty równe)”, a pieniądze te przeliczymy na walutę z umowy w dniu spłaty.
118. Informacje o naszych kursach walut i spreadach są dostępne w placówkach i na stronie www.bosbank.pl. Kursy mogą zmieniać się w ciągu dnia.
119. O zmianie zasad ustalania kursów lub maksymalnej marży poinformujemy Cię listem zwykłym lub osobiście w placówce. Masz 14 dni na wypowiedzenie umowy, jeśli nie zgadzasz się na powyższe zmiany.

120. Jeśli postavimy pożyczkę indeksowaną (obecnie nieudzielaną) w stan wymagalności (czyli zażądamy natychmiastowej spłaty całości), mamy prawo przeliczyć zadłużenie w walucie, w której udzieliliśmy pożyczki na złote według naszego kursu sprzedaży z dnia tej czynności.

Zmiana waluty pożyczki (przewalutowanie)

121. Możesz złożyć wniosek o zmianę waluty pożyczki (przewalutowanie), jeśli:

- 1) zaczynasz uzyskiwać większość dochodów (lub posiadasz większość majątku) w tej nowej walucie (wg stanu na dzień ostatniej oceny zdolności kredytowej),
- 2) nowa waluta jest walutą kraju UE, w którym mieszkałeś(aś) w dniu zawarcia umowy lub mieszkasz obecnie,
- 3) masz zdolność kredytową do spłaty pożyczki w nowej walucie (jeśli uzyskujesz w niej dochód),
- 4) ewentualni poręczyciele mają zdolność do poręczenia pożyczki w nowej walucie i wyrażą zgodę na zmianę,
- 5) inne osoby zabezpieczające pożyczkę wyrażą zgodę na zmianę,
- 6) pozytywnie zweryfikujemy wartość zabezpieczeń.

122. Do przewalutowania stosujemy średni kurs waluty ogłoszony przez NBP w dniu złożenia przez Ciebie wniosku.

123. Aby zmienić walutę pożyczki:

- 1) musisz złożyć pisemny wniosek,
- 2) musimy podpisać aneks do umowy. Zmiana waluty pożyczki nie może nastąpić przed podpisaniem aneksu,
- 3) w dniu przewalutowania musisz spłacić odsetki naliczone do tego dnia w poprzedniej walucie,
- 4) musisz złożyć w sądzie wniosek o zmianę wpisu hipoteki w księdze wieczystej (jeśli kwota hipoteki się zmieni) i dostarczyć nam potwierdzenie złożenia i opłacenia wniosku w ciągu 14 dni od podpisania aneksu. Jeśli tego nie zrobisz, my złożymy i opłacimy wniosek, a Ty zwrócisz nam koszty.

124. Aneks określa m.in. datę przewalutowania, nową kwotę pożyczki, nowe oprocentowanie i nowy harmonogram spłat.

125. Składając wniosek o przewalutowanie związane z walutą obcą, oświadczasz, że poinformowaliśmy Cię o ryzyku walutowym (zmiana kursu wpływa na wysokość raty i zadłużenia) oraz ryzyku zmiennej stopy procentowej.

Zawieszenie spłaty rat

126. Umożliwiamy Ci skorzystanie z zawieszenia rat, czyli czasowego wstrzymania płatności pełnych rat kapitałowo-odsetkowych.

127. Możesz skorzystać z tej opcji, jeśli:

- 1) spłaciłeś(aś) już co najmniej 6 rat pożyczki,
- 2) złożysz wniosek (dyspozycję) co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem płatności raty, którą chcesz zawiesić (osobiście w placówce lub przez Call Center),
- 3) nie masz żadnych zaległości w spłacie pożyczki.

128. Jeśli Twoja pożyczka miała okres karencji, możesz wnioskować o zawieszenie dopiero po jej zakończeniu.

129. Aby skorzystać z zawieszenia rat:

- 1) składasz pisemną dyspozycję w placówce lub telefoniczną przez Call Center,
 - 2) w dyspozycji określasz, które raty chcesz zawiesić,
 - 3) na każdą zawieszaną ratę składasz osobną dyspozycję (chyba że zawieszasz 3 kolejne raty – wtedy wystarczy jedną). Przez Call Center możesz jedną dyspozycją zlecić zawieszenie 3 różnych rat,
 - 4) zawieszenie może dotyczyć raty płatnej najwcześniej po 14 dniach od złożenia dyspozycji.
- Jeśli wskażesz wcześniejszą ratę, możemy zawiesić dopiero kolejną.

130. Możemy odmówić zawieszenia rat, jeśli:

- 1) nie ustanowiłeś(aś) na czas wszystkich wymaganych zabezpieczeń,
- 2) masz jakiegokolwiek zaległości w spłacie w dniu poprzedzającym realizację dyspozycji,
- 3) nienależycie wykonujesz umowę.

131. Jeśli odmówimy Ci zawieszenia rat, poinformujemy Cię o tym niezwłocznie.

132. W okresie zawieszenia nadal naliczamy odsetki. Kwota naliczonych odsetek jest doliczana (kapitalizowana) do salda Twojego zadłużenia na koniec każdego miesiąca objętego zawieszeniem.

133. Po okresie zawieszenia:

- 1) możesz wybrać jedną z opcji:
 - a) zachowanie pierwotnego okresu kredytowania: Twoje przyszłe raty będą wyższe. Wymaga to ponownej oceny zdolności kredytowej,
 - b) wydłużenie okresu kredytowania: Okres spłaty wydłuży się maksymalnie o okres zawieszenia (ale łącznie nie więcej niż o 12 miesięcy i nie ponad maksymalny dopuszczalny okres kredytowania),
- 2) zmiana harmonogramu z powodu zawieszenia rat nie wymaga podpisania aneksu do umowy,
- 3) przygotujemy dla Ciebie i prześlemy Ci nowy harmonogram.

134. Od złożenia dyspozycji do końca okresu zawieszenia nie możemy zmieniać harmonogramu, np.:

- 1) dokonywać wcześniejszej spłaty części pożyczki,
- 2) zmieniać długości okresu kredytowania (poza wydłużeniem wynikającym z zawieszenia),
- 3) zmieniać wysokości marży (chyba, że jest to obniżka po wpisie hipoteki),
- 4) zmieniać kwoty pożyczki,
- 5) zmieniać waluty pożyczki.

135. Te ograniczenia nie dotyczą zmian oprocentowania wynikających ze zmiany stopy bazowej (WIBOR).

Gdzie i jak możesz złożyć reklamację?

136. Masz prawo złożyć reklamację na kilka sposobów:

- 1) pisemnie - osobiście w placówce Banku albo wysyłając reklamację przesyłką pocztową lub kurierską,
- 2) ustnie - osobiście w placówce Banku, do formularza reklamacji ustnej,
- 3) telefonicznie - na naszej infolinii pod numerami +48 801 355 455 lub +48 22 543 34 34,
- 4) elektronicznie:
 - a) po zalogowaniu się do BOŚBank24 wraz z aplikacją mobilną lub iBOSS24,
 - b) przez formularz reklamacyjny dostępny na naszej stronie internetowej,
- 5) za pomocą doręczeń elektronicznych na adres: AE:PL-62580-70579-FDHJW-29,
- 6) poprzez inne podmioty - w zakresie produktów i usług, dla których pełnimy funkcję dystrybutora.

137. Reklamacje rozpatrujemy zgodnie z "Zasadami przyjmowania i rozpatrywania reklamacji w Banku Ochrony Środowiska S.A.", które udostępniamy w placówkach i na naszej stronie internetowej www.bosbank.pl.

138. Odpowiemy na reklamację w sposób uzgodniony z Tobą w terminie maksymalnie 30 dni kalendarzowych, o ile przepisy szczególne nie wprowadzają innych terminów rozpatrzenia reklamacji.

139. Jeśli Twoja reklamacja jest szczególnie skomplikowanym przypadkiem, to odpowiemy w terminie maksymalnie 60 dni kalendarzowych. Wtedy poinformujemy Cię:

- 1) dlaczego przesuwamy termin rozpatrzenia reklamacji,
- 2) co musimy ustalić, aby rozpatrzyć reklamację,
- 3) kiedy udzielimy Ci odpowiedzi.

140. Jeśli nie zgadzasz się z naszą decyzją, możesz:

- 1) odwołać się do centrali Banku, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa - w jednej z form, które wskazaliśmy w punkcie 136,
- 2) zwrócić się w trybie skargowym do Rzecznika Finansowego,
- 3) wnieść powództwo do sądu powszechnego, właściwego zgodnie z zawartą z nami umową.

Prowizje i opłaty

141. Za czynności związane z udzieloną pożyczką pobieramy opłaty i prowizje zgodnie z naszą taryfą.

142. Mamy prawo zmienić opłaty lub prowizje w taryfie (nie częściej niż dwa razy w roku), jeśli od ostatniej zmiany wystąpi co najmniej jedna z przyczyn:

- 1) zmiana oficjalnego wskaźnika inflacji (cen towarów i usług),

- 2) zmiana stopy rezerwy obowiązkowej NBP (o min. 0,1 p.p.),
- 3) zmiana podstawowych stóp procentowych NBP (o min. 0,1 p.p.),
- 4) zmiana stawki WIBOR 6M (o min. 0,1 p.p.),
- 5) zmiana naszych kosztów (energii, opłat pocztowych, telekomunikacyjnych, opłat innych banków) wpływających na koszt obsługi danej usługi (o min. 1%).

143. Poziom zmiany opłaty nie może być wyższy niż 10-krotność procentowej zmiany przyczyny, która była najwyższa.

144. Możemy również zmienić wysokość opłat i prowizji, jednocześnie ze zmianą regulaminu, jeśli:

- 1) zmieniają się przepisy prawa regulujące sektor bankowy lub świadczenie usług bankowych, lub
 - 2) zostaną wydane lub zmieniają się wytyczne, zalecenia, rekomendacje, dobre praktyki lub decyzje instytucji nadzorczych, lub
 - 3) będzie konieczność ich dostosowania do wymogów ochrony konsumentów,
- ale zmiana każdej z tych stawek nie może być wyższa niż wzrost kosztów lub obsługi usług/produktów, których dotyczy i wynika z przyczyn podanych w podpunktach 1) do 3).

145. Jeżeli od ostatniej zmiany tych opłat i prowizji minęły 24 miesiące, to uznajemy, że taka zmiana wydarzyła się 24 miesiące temu.

146. Mamy prawo wprowadzić opłaty za czynności, które dotychczas były bezpłatne. Wysokość nowej opłaty ustalamy, biorąc pod uwagę nasze koszty, pracochłonność i opłaty w innych bankach.

147. Powyższe zasady zmiany opłat nie dotyczą opłat promocyjnych. Warunki zmiany promocji określamy osobno.

148. Jeśli podwyższymy opłaty lub wprowadzimy nowe, dostarczymy Ci nowy wyciąg z taryfy (listem zwykłym lub w placówce).

149. Poinformujemy Cię, także że masz prawo wypowiedzieć umowę w ciągu 14 dni od otrzymania informacji, jeśli nie zgadzasz się na zmiany taryfy.

150. Jeśli nie wypowiedzisz umowy w tym terminie, oznacza to, że akceptujesz zmiany taryfy.

151. Jeśli wypowiedzisz umowę, do końca okresu wypowiedzenia obowiązują Cię dotychczasowe stawki. Musisz spłacić całą pożyczkę i należne odsetki następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia.

Zmiana regulaminu

152. Mamy prawo zmienić regulamin w trakcie trwania umowy, jeśli:

- 1) zmieniają się przepisy prawa dotyczące banków lub usług bankowych,
- 2) zmieniają się wytyczne, zalecenia lub decyzje organów nadzoru,
- 3) jest to konieczne do dostosowania zapisów do wymogów ochrony konsumentów,
- 4) zmienia się sposób świadczenia usług przez inne instytucje, z których korzystamy,
- 5) zmienimy naszą ofertę produktów lub usług,
- 6) zmienimy nasz system informatyczny, co wpłynie na świadczenie usług.

153. O zmianie regulaminu poinformujemy Cię, doręczając nowy dokument (listem zwykłym lub w placówce Banku).

154. Masz 14 dni od otrzymania nowego regulaminu na wypowiedzenie umowy, jeśli nie akceptujesz zmian. Jeśli tego nie zrobisz, zmiany wchodzi w życie. W okresie wypowiedzenia obowiązuje dotychczasowy regulamin. Musisz spłacić całą pożyczkę i należne odsetki następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia.

Przepisy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy, finansowaniu terroryzmu i innym przestępstwom gospodarczym

155. Mamy możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach, gdy:

- 1) mimo naszej prośby nie wykonasz niezbędnych czynności (np. przedstawienie dokumentów, złożenie wyjaśnień), na podstawie których nie będziemy mogli zastosować wymaganych przepisów dotyczących przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, do których jesteśmy zobowiązani (m.in. stosowanie środków bezpieczeństwa finansowego),
- 2) na podstawie przekazanych przez Ciebie lub pozyskanych przez nas samodzielnie dokumentów lub informacji negatywnie ocenimy ryzyko związane z przepisami dotyczącymi przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, tzw. ocena ryzyka prania pieniędzy i finansowania terroryzmu,
- 3) zostaniesz wpisany na listy sankcyjne lub gdy będziesz chciał wykonać przelew na rzecz podmiotu, który występuje na listach sankcyjnych,
- 4) będziesz przyjmował środki od podmiotu, który występuje na listach sankcyjnych,
- 5) w naszej ocenie w Twoim przypadku lub co do środków na Twoim rachunku dojdzie do podejrzenia działań przestępczych.

156. Mamy możliwość odmówić realizacji przelewu lub wstrzymać możliwość dysponowania środkami na Twoim rachunku w przypadkach, w których zobowiązują nas do tego przepisy dotyczące przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu lub przepisy Prawa bankowego. W tym zakresie mamy możliwość zwrócić się do Ciebie z oczekiwaniem przekazania dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów w związku z obowiązkami, jakie nakładają na nas te przepisy i zastrzegamy sobie możliwość sprawdzenia przekazanych informacji lub dokumentów.

Postanowienia końcowe

157. Jeśli nie otrzymasz podpisanego egzemplarza umowy w chwili jej zawarcia, damy Ci niepodpisany egzemplarz informacyjny. Podpisany egzemplarz dostarczymy Ci niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 7 dni od zawarcia umowy.

158. Podpisując umowę, oświadczasz, że:

- 1) postanowienia umowy, tego dokumentu (regulaminu), taryfy i innych dokumentów są dla Ciebie jednoznaczne i zrozumiałe,

2) otrzymałeś(aś) od nas przed zawarciem umowy wszystkie informacje potrzebne do podjęcia decyzji o zaciągnięciu pożyczki.

159. Regulamin jest dla nas i dla Ciebie wiążący.

160. Mamy prawo przenieść wierzytelność wynikającą z Twojej umowy na fundusz sekurytyzacyjny (na podstawie umowy przelewu lub subpartycypacji), zgodnie z Prawem bankowym.

161. Powołanie Cię do czynnej służby wojskowej nie zwalnia Cię z obowiązku spłaty pożyczki na zasadach określonych w umowie. Dotyczy to również Twojego współmałżonka..

Informacja o dostępności usług

162. Informacje o tym, w jaki sposób spełniamy wymagania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, znajdziesz na stronie www.bosbank.pl

Słownik

Administrator Wskaźnika referencyjnego (lub Administrator) – podmiot, który zarządza tworzeniem i publikowaniem Wskaźnika referencyjnego. Tego administratora wskazuje Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA) w swoim rejestrze. Można znaleźć ten rejestr na stronie internetowej Banku w sekcji dotyczącej Wskaźników referencyjnych;

my (bank): Bank Ochrony Środowiska S.A.

Bank Centralny - bank centralny właściwy dla waluty Wskaźnika referencyjnego;

call center: Nasz dział obsługi telefonicznej, gdzie możesz składać niektóre dyspozycje.

decyzja kredytowa (decyzja): Nasza zgoda na udzielenie Ci pożyczki. Określa ona najważniejsze warunki umowy i jest naszą ofertą zawarcia umowy.

dzień roboczy: Dzień, w którym pracujemy. Nie pracujemy w soboty, niedziele i święta ustawowe.

garaż / miejsce postojowe: Pomieszczenie lub miejsce do parkowania samochodu. Może być osobnym budynkiem lub częścią innego, zamkniętym lub otwartym. Może mieć osobną księgę wieczystą.

Grupa Robocza - wskazana przez lub pracująca pod nadzorem lub z udziałem organów administracji publicznej lub organów regulujących rynek, grupa przygotowująca propozycję zastąpienia Wskaźnika referencyjnego;

Istotna zmiana – zdefiniowania przez Administratora Wskaźnika referencyjnego zmiana w stosowanej metodzie wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, o której Administrator Wskaźnika referencyjnego każdorazowo powiadamia stosownie do art. 13 Rozporządzenia BMR;

karencja: Okres na początku spłaty pożyczki, kiedy spłacasz tylko odsetki, bez kapitału. Zaczyna się od wypłaty pożyczki (lub jego pierwszej części), a kończy przed spłatą pierwszej pełnej raty kapitałowej.

Korekta – sposób, w jaki bank oblicza wartość Wskaźnika alternatywnego. Jest to potrzebne, aby zrekomensować skutki zmian w przepisach, które spowodowały zastąpienie starego Wskaźnika

referencyjnego nowym Wskaźnikiem alternatywnym. Korekta może być dodawana lub odejmowana od Wskaźnika alternatywnego. Bank informuje Pożyczkobiorcę o tym, jak działa Korekta. Gdy Podmiot Wyznaczający, Bank Centralny lub Grupa Robocza ustalą Korektę, bank stosuje tę Korektę zgodnie z ich decyzją;

Ty (pożyczkobiorca): Osoba (lub osoby), która zawarła z nami umowę pożyczki hipotecznej.

lokal mieszkalny: Mieszkanie – wydzielona część budynku przeznaczona do stałego zamieszkania. Może obejmować też pomieszczenia przynależne (np. piwnicę, garaż), nawet jeśli nie przylegają bezpośrednio do mieszkania.

LTV (Loan to Value): Wskaźnik pokazujący stosunek kwoty pożyczki do wartości nieruchomości, która jest jej zabezpieczeniem (wyrażony w procentach).

nieruchomość: Grunt, budynek trwale z nim związany lub część budynku (lokal), które mogą być osobnym przedmiotem własności lub ograniczone prawo rzeczowe do nich.

nieruchomość rolna: nieruchomość, która jest lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, z wyłączeniem nieruchomości położonych w obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

nieruchomość zagrodowa: wyodrębniona z obszaru użytkowanego rolniczo działka gruntu lub jej część, nie większa niż 2 hektary obejmująca budynki mieszkalne i gospodarcze gospodarstwa rolne, przestrzeń komunikacyjną (podwórze, dojazdy) oraz ogród przydomowy, dla której jest lub będzie prowadzona odrębna księga wieczysta.

okres kredytowania: Całkowity czas, na jaki udzielamy Ci pożyczki – od dnia wypłaty pierwszej kwoty do dnia całkowitej spłaty kapitału i odsetek.

okres realizacji pożyczki: Czas przeznaczony na wypłatę wszystkich transz pożyczki, jeśli jest ona wypłacana w częściach.

okres realizacji inwestycji: Czas od postawienia pożyczki do Twojej dyspozycji do momentu rozliczenia ostatniej transzy i ewentualnych Twoich środków własnych.

Podmiot Wyznaczający - Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, Administrator, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do zarekomendowania lub określenia Wskaźnika alternatywnego oraz Korekty;

przewalutowanie: Zmiana waluty pożyczki (np. z obcej na PLN lub odwrotnie). *Uwaga: Obecnie dotyczy to głównie zmiany pożyczki w PLN na walutę obcą, jeśli zmienisz kraj zamieszkania lub źródło dochodu.*

regulamin: Skrót od nazwy tego dokumentu – Regulaminu udzielania pożyczek hipotecznych.

rekompensata: Opłata, którą możemy pobrać, jeśli spłacisz pożyczkę (lub jej część) przed terminem określonym w umowie. Zasady jej pobierania określa umowa i taryfa.

Rozporządzenie BMR – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i

zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami;

spread walutowy: Różnica między kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej w naszej tabeli kursów.

stawka EURIBOR / LIBOR / WIBOR 6M: Przykłady wskaźników referencyjnych używanych na rynku finansowym. WIBOR 6M jest używany dla pożyczek w PLN. Są one ustalane przez odpowiednich administratorów.

Stopa Bazowa – WIBOR albo inny powszechnie funkcjonujący na rynku i publikowany Wskaźnik referencyjny lub Stopa referencyjna właściwego Banku Centralnego, stanowiąca zgodnie z umową pożyczki podstawę dla obliczenia oprocentowania;

Stopa Referencyjna – jest to główna stopę procentową Banku Centralnego właściwego dla waluty Wskaźnika referencyjnego;

tabela kursów: Nasza tabela kursów walut. Kursy ustalamy na podstawie kursów średnich NBP z poprzedniego dnia roboczego, powiększonych o naszą marżę (nie większą niż 0,40 zł). Aktualna tabela i wysokość marży są dostępne w naszych placówkach i na stronie www.bosbank.pl.

taryfa: Nasza "Taryfa opłat i prowizji Banku Ochrony Środowiska S.A." – dokument, w którym znajdziesz informacje o opłatach i prowizjach za nasze usługi.

trwały nośnik: Materiał (np. papier) lub urządzenie (np. płyta CD, pendrive, plik PDF), które pozwala Ci przechowywać i odczytywać informacje od nas przez odpowiedni czas w niezmienionej formie.

umowa: Umowa pożyczki hipotecznej, którą z nami zawierasz. Regulamin jest jej Załącznikiem nr 1.

usługa dodatkowa: Inna usługa (np. ubezpieczenie), którą oferujemy Ci razem z pożyczką hipoteczną.

Wskaźnik alternatywny – wskaźnik zastępujący Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne. Zasady wyboru, stosowania i przyjmowania przez nas (Bank) Wskaźnika alternatywnego (z uwzględnieniem kolejności stosowania Wskaźników alternatywnych) są wskazane w umowie pożyczki, w tym w regulaminie;

Wskaźnik referencyjny – Wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR, w tym WIBOR 6M; wartości stosowanych Wskaźników referencyjnych są dostępne na stronie internetowej Administratora Wskaźnika referencyjnego; aktualny adres strony internetowej Administratora wskazany jest na naszej stronie, w zakładce dotyczącej Wskaźników referencyjnych;

zawieszenie rat: Możliwość czasowego zawieszenia spłaty pełnych rat kapitałowo-odsetkowych. Możesz zawiesić do 3 rat w roku kalendarzowym, ale łącznie nie więcej niż 12 rat przez cały okres kredytowania. Nie przedłuża to maksymalnego okresu kredytowania.

Zdarzenie regulacyjne – wystąpienie jednego lub kilku z następujących zdarzeń w stosunku do Wskaźnika referencyjnego:

- (i) oświadczenie wydane przez Podmiot Wyznaczający o trwałym zaprzestaniu opracowywania lub publikowania Wskaźnika referencyjnego, o ile nie został wyznaczony następca tego Administratora, który będzie opracowywał i publikował ten

Wskaźnik referencyjny (zgodnie z art. 28 ust. 1 BMR), „Ogłoszenie Zaprzestania Publikacji”, lub

- (ii) ogłoszenie przez właściwy organ nadzoru, że Administrator lub Wskaźnik referencyjny przez niego opracowywany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia BMR (zgodnie z art. 35 Rozporządzenia BMR) „Ogłoszenie Braku Zezwolenia”, lub
- (iii) aktualne wartości Wskaźnika referencyjnego są niedostępne w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni, „Czasowy Brak Publikacji Wskaźnika”.

zdolność kredytowa: Twoja możliwość spłaty pożyczki wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Oceniamy ją na podstawie Twoich dochodów i wydatków.

Regulamin obowiązuje dla pożyczek hipotecznych udzielonych od2025 r.

--	--

(pieczęć firmowa i podpisy za bank)

(data i podpis pożyczkobiorcy)

Potwierdzam własnoręczność *podpisu/podpisów* pożyczkobiorcy

.....
(data, pieczęć imienna i podpis pracownika banku)