

Karta Produktu Kredytu Hipotecznego

1. Wprowadzenie

Podane poniżej informacje ogólne dotyczą kredytu hipotecznego oferowanego przez Eurobank i obowiązują od dnia 31.05.2019 r. Informacje mogą ulec zmianie odpowiednio do sytuacji na rynku. Niniejszy dokument nie zobowiązuje Euro Banku S.A. do udzielenia Państwu kredytu hipotecznego.

2. Kredytodawca (podmiot publikujący niniejszą informację)

Euro Bank S.A.
(zwany w dalszej części Karty „Bankiem”, „Kredytodawcą”)
ul. św. Mikołaja 72,
50-126 Wrocław

adres e-mail: info@eurobank.pl lub eurobank@eurobank.pl
tel. 19 000, fax 71 79 55 501
www.eurobank.pl
Euro Bank S.A. nie świadczy usług doradczych

3. Główne cechy kredytu hipotecznego

Dostępna kwota kredytu hipotecznego:

- Maksymalna możliwa kwota kredytu hipotecznego w zależności od zdolności kredytowej: 4 000 000 PLN
- Minimalna możliwa kwota kredytu hipotecznego: 30 000 PLN

Waluta udzielanego kredytu hipotecznego: PLN

Okres, na który Bank może udzielić Kredytu hipotecznego:

- od 3 do 30 lat (od 36 do 360 miesięcy), przy czym Bank rekomenduje okres spłaty zobowiązań nie dłuższy niż 25 lat.

Oprocentowanie: zmienne

Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej będącej sumą stałej w okresie kredytowania marży, z zastrzeżeniem podwyżek marży, o których mowa w Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych oraz regulaminie danej oferty, oraz zmiennego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. Wskaźnik referencyjny jest ustalany przez Bank 25-ego dnia każdego miesiąca na podstawie notowania stawki WIBOR 3M z tego dnia, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Jeżeli 25-ego dnia danego miesiąca nie odbywa się notowanie, do wyznaczenia wskaźnika referencyjnego przyjmuje się notowanie z najbliższego dnia roboczego przypadającego po tym dniu. Wyznaczony w ten sposób wskaźnik referencyjny obowiązuje w Banku od miesiąca następnego a dla danej umowy przez 3 kolejne miesiące. W związku z cykliczną zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR oprocentowanie umowy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, a całkowity koszt kredytu może ulec zmianie. Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR jest GPW Benchmark SA. (<https://www.gpw.pl/>).

W przypadku Wstrzymania Publikacji lub zaistnienia Zdarzenia Regulacyjnego (zdefiniowanych w Regulaminie udzielania kredytów hipotecznych) Bank zastąpi WIBOR 3M Alternatywnym Wskaźnikiem referencyjnym, wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązujących albo przez właściwy organ nadzoru lub administracji publicznej.

Jeśli Alternatywny Wskaźnik referencyjny nie został określony w sposób wskazany w zdaniu poprzednim, Bank przyjmie Alternatywny wskaźnik referencyjny, spełniający następujące warunki:

- ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/2011,
- stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania kosztów finansowania w danej walucie i dla terminu

przeszacowania odpowiadającemu terminowi przeszacowania WIBOR 3M,

- zachowujący ekonomiczny sens WIBOR 3M.

W przypadku wystąpienia Zmiany Wskaźnika Referencyjnego Bank może zastąpić WIBOR 3M Alternatywnym Wskaźnikiem Referencyjnym, na zasadach opisanych powyżej, jeżeli nowa forma WIBOR 3M skutkuje zaprzestaniem stosowania tego wskaźnika na rynkach finansowych w relacji do dotychczasowych transakcji.

Wstrzymanie Publikacji, w tym spowodowane Zdarzeniem Regulacyjnym i Zmiana Wskaźnika Referencyjnego stanowi jeden z elementów ryzyka zmiennej stopy procentowej.

W przypadku zastosowania przez Bank Alternatywnego Wskaźnika referencyjnego w miejsce WIBOR 3M, Bank niezwłocznie, nie później niż wraz z nowym harmonogramem spłaty rat kredytowych, poinformuje Kredytobiorcę o zmianie wskaźnika oraz jego wysokości. Zmiana WIBOR 3M na Alternatywny Wskaźnik Referencyjny może wiązać się ze zmianą oprocentowania umowy, które może ulec podwyższeniu lub obniżeniu, a całkowity koszt kredytu może ulec zmianie.

Rodzaj rat, w których może być spłacany Kredyt:

- raty annuitetowe (równe) lub
- malejące

Maksymalna dostępna kwota kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej Nieruchomości: 90% LTV

Umowa kredytu hipotecznego może zostać zawarta tylko w przypadku, gdy Wnioskodawca posiada zdolność kredytową, tj. w ocenie Banku będzie zdolny do spłaty zaciągniętego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie o kredyt hipoteczny.

Ocena zdolności kredytowej Wnioskodawcy będzie dokonywana na podstawie informacji zgromadzonych w bazach danych lub w zbiorach danych Banku. Jeżeli Wnioskodawca odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt hipoteczny może nie zostać udzielony.

Zabezpieczenia kredytu stosowane przez Bank:

- **docelowe:** hipoteka na nieruchomości znajdującej się na terytorium RP zabezpieczająca wierzytelność Banku z tytułu udzielonego kredytu oraz wierzytelności Banku o zwrot kwoty udostępnionego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami za okres od dnia wypłaty kredytu hipotecznego do dnia jego

spłaty w przypadku gdy Państwo odstąpią od Umowy oraz ubezpieczenia tej/tych nieruchomości.

- **dodatkowe:** ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy, ubezpieczenie brakującego wkładu własnego, ubezpieczenie kredytu za podwyższone ryzyko do czasu prawomocnego wpisu hipoteki.

W sytuacji, gdy ubezpieczenie nieruchomości i/lub na życie dostarczane jest indywidualnie przez Wnioskodawcę, to minimalny zakres i zasady przyjmowania ubezpieczeń obejmują:

1. Zawarcie umowy ubezpieczenia za pośrednictwem Banku, działającego jako Agent ubezpieczeniowy, ma charakter dobrowolny i nie jest wymagane do udzielenia Kredytu. Kredytobiorca ma prawo ustanowić Zabezpieczenie w postaci oferty innego towarzystwa ubezpieczeniowego niż proponowana przez Bank.
2. Bank przeprowadza analizę możliwości przyjęcia umowy ubezpieczenia zawieranej w innym TU na podstawie promesy ubezpieczeniowej (decyzja w sprawie promesy), jednak ostateczna decyzja dotycząca zaakceptowania ubezpieczenia w innym TU, wydawana jest na podstawie przedstawionej Bankowi kompletnej polisy ubezpieczeniowej; jeżeli Klient doręczy Bankowi polisę ubezpieczeniową o tych samych warunkach co w decyzji w sprawie promesy w terminie 30 dni od daty doręczenia Klientowi decyzji w sprawie promesy, polisa ta będzie wiążąca dla Banku
3. Kryteria akceptacji ubezpieczenia na życie z innego towarzystwa ubezpieczeń, którego Bank nie jest Agentem:
 - a) Suma ubezpieczenia powinna być równa co najmniej 100% kwoty kredytu brutto udzielanego przez Bank lub bieżącemu zadłużeniu.
 - b) Towarzystwo ubezpieczeń, w którym zawierana jest polisa musi spełniać następujące warunki, które podlegają weryfikacji w toku akceptacji polisy:
 - musi być zarejestrowane w Polsce lub działać przez oddział w Polsce zgodnie z przepisami prawa regulującymi wykonywanie działalności w zakresie ubezpieczeń,
 - nie może znajdować się na liście ostrzeżeń KNF.
 - c) Klient musi dostarczać dowody opłacenia składek przez okres równy okresowi trwania kredytu, kiedy to zabezpieczenie jest wymagane.
 - d) Polisa nie może być polisą grupową.
 - e) W polisie Eurobank musi być wskazany jako jedyny uposażony do wymaganej przez Bank sumy ubezpieczenia.
 - f) Akceptowane są polisy z malejącą sumą ubezpieczenia w przypadku gdy:
 - został wskazany w treści polisy harmonogram zmian sumy ubezpieczenia w całym okresie ubezpieczenia,
 - pozostałe warunki polisy nie wpływają negatywnie na wysokość wskazanej sumy ubezpieczenia,
 - suma ubezpieczenia wskazana na dany okres w harmonogramie w polisie pokrywa przynajmniej zadłużenie wynikające z analogicznego okresu w harmonogramie spłaty kredytu.
 - g) Produkty o charakterze funduszu inwestycyjnego zawierające w sobie ubezpieczenie na życie są akceptowalne, jeżeli spełniają wszystkie wymagania Banku dotyczące zakresu Ubezpieczenia, wymaganej sumy ubezpieczenia oraz warunków wypłaty świadczenia.
 - h) Możliwa jest akceptacja kilku polis dla jednego Klienta w przypadku gdy:
 - łączna suma ubezpieczenia dla danego ryzyka we wszystkich przedłożonych polisach spełnia wymagania Banku,
 - każda z przedłożonych polis odrębnie spełnia wymagania Banku w zakresie dla danego wymaganego ryzyka ubezpieczenia.
 - i) Akceptowane formy wypłaty świadczenia:
 - wypłata jednorazowa,

- wypłata w formie renty wówczas, gdy nie występuje karencja, rozumiana jako odroczony termin wypłaty świadczenia w stosunku do stwierdzenia przez właściwy organ całkowitej i trwałej niezdolności do pracy lub inwalidztwa, a wysokość renty pokrywa wysokość raty przewidzianej w danym czasie harmonogramem spłat kredytu, podwyższonej o 10% kwoty raty kredytu.

- j) Nieakceptowane jest przejęcie opłacenia składek przez TU jako następstwo zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego.
- k) Karencja w rozpoczęciu ochrony ubezpieczeniowej nie jest akceptowana, chyba że nie wystąpi w praktyce, czyli polisa zostanie dostarczona do Banku po upływie okresu karencji.
- l) Nieakceptowana jest karencja rozumiana jako odroczony termin wypłaty świadczenia w stosunku do stwierdzenia przez właściwy organ całkowitej i trwałej niezdolności do pracy lub inwalidztwa.
- m) Wymagany zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ubezpieczenie od ryzyka:
 - zgonu Kredytobiorcy oraz
 - ryzyka całkowitej niezdolności do pracy lub trwałego inwalidztwa rozumianego jako trwała niezdolność do wykonywania jakiegokolwiek zawodu i jakiegokolwiek formy zarobkowania przy czym status osoby trwale i całkowicie niezdolnej do pracy musi być potwierdzony decyzją wydaną przez właściwy organ uprawniony zgodnie z przepisami prawnymi regulującymi świadczenia z ubezpieczenia społecznego lub podmiot wskazany przez Ubezpieczyciela.
- n) Bank nie akceptuje ubezpieczeń ograniczonych tylko do jednego z wymienionych ryzyk: ryzyka śmierci/ całkowitej niezdolności do pracy/ trwałego inwalidztwa, jednak w przypadku otrzymania przez Kredytobiorcę decyzji o przyznaniu świadczeń emerytalnych lub rentowych Bank wymaga jedynie ubezpieczenia w zakresie ryzyka śmierci.

Dla ograniczenia wymaganego zakresu ubezpieczenia wyłączenie do ryzyka śmierci wymagane jest dostarczenie przez Klienta dokumentu potwierdzającego status emeryta lub rencisty (np. decyzja organu właściwego, odcinek wypłaty renty/emerytury).

4. Kryteria akceptacji ubezpieczenia nieruchomości w towarzystwie ubezpieczeń, którego Bank nie jest Agentem:
 - a) Polisa nie może być polisą grupową.
 - b) Suma ubezpieczenia powinna być zgodna z sumą ubezpieczenia wskazaną w umowie kredytu lub aneksach do umowy lub równa co najmniej wartości zabezpieczenia (wartości rynkowej nieruchomości) wskazanej w umowie kredytu i aneksach. Dla budynku w budowie suma ubezpieczenia powinna być równa przynajmniej wartości kosztorysowej, jednakże nie może być ona niższa niż 80% aktualnej wartości rynkowej danego budynku.
 - c) Akceptowalna jest jedynie jedna polisa obejmująca przedmiot Ubezpieczenia.
 - d) Akceptowane są jedynie polisy, gdzie świadczenie jest wypłacane jednorazowo.
 - e) Towarzystwo ubezpieczeń, w którym zawierana jest umowa ubezpieczenia musi spełniać następujące warunki, które podlegają weryfikacji w toku akceptacji polisy:
 - musi być zarejestrowane w Polsce lub działać przez oddział w Polsce zgodnie z przepisami prawa regulującymi wykonywanie działalności w zakresie ubezpieczeń osobowych i ubezpieczeń majątkowych w Polsce,
 - nie może znajdować się na liście ostrzeżeń KNF.
 - f) Nieruchomość musi być objęta ochroną ubezpieczenia na okres równy okresowi kredytu lub dłuższy. Kolejne polisy, przez cały okres kredytowania powinny być dostarczane do Banku w wyznaczonych terminach.
 - g) Klient musi dostarczać dowody opłacenia składek.
 - h) Akceptowany przez Bank minimalny zakres ochrony ubez-

pieczeniowej dla ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych dla nieruchomości w budowie (przebudowie) i wybudowanych:

- ogień,
- powódź (dla domów, domów w budowie oraz w przypadku lokali mieszkalnych poniżej 4 kondygnacji nadziemnej),
- uderzenie pioruna,
- eksplozja,
- silny wiatr lub huragan,
- trzęsienie ziemi, obsunięcie ziemi, zapadanie ziemi,
- skutki wystąpienia opadów (np. ulewny deszcz, grad, śnieg i lód).

A dodatkowo dla nieruchomości wybudowanych:

- napór śniegu lub lodu - zawalenie (dla domów oraz w przypadku lokali na 3 ostatnich kondygnacjach),
- zalanie w tym również przez osoby trzecie

Cel kredytu:

Kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony na następujące cele:

■ podstawowe

- a) mieszkaniowy
- b) refinansowanie kredytu mieszkaniowego

■ dodatkowe:

- c) konsolidacja zobowiązań finansowych
- d) cel dowolny

przy czym udział celu mieszkaniowego i/lub refinansowania kredytu mieszkaniowego musi być większy lub równy 70% kwoty kredytu netto

Do celów mieszkaniowych zaliczamy:

a. finansowanie zakupu Nieruchomości, w tym:

- Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego z garażem (lub bez), miejscem postojowym lub udziałem w prawie własności garażu wielostanowiskowego na rynku pierwotnym;
- Lokalu mieszkalnego/Domu jednorodzinnego z garażem (lub bez), miejscem postojowym lub udziałem w prawie własności garażu wielostanowiskowego na rynku wtórnym;
- Ekspekatwy odrębnej własności Lokalu mieszkalnego;
- Działki budowlanej z przeznaczeniem pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- Lokalu użytkowego będącego częścią Domu jednorodzinnego, w którym powierzchnia mieszkalna wynosi co najmniej 70% całkowitej powierzchni użytkowej
- Lokalu mieszkalnego, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, pod warunkiem, że stan lokalu pozwala na jego szybką i niskokosztową adaptację do celów mieszkaniowych.

b. finansowanie budowy, dokończenia budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, wykoń-

czenia i remontu Nieruchomości, w tym:

- Domu jednorodzinnego z/bez garażu;
 - Lokalu użytkowego będącego częścią domu jednorodzinnego, w którym powierzchnia mieszkalna wynosi co najmniej 70% całkowitej powierzchni użytkowej
 - przebudowę Nieruchomości o charakterze innym niż mieszkalna pod warunkiem, że po przebudowie będzie stanowić ona Nieruchomość o charakterze mieszkalnym.
- c. finansowanie przebudowy, modernizacji, wykończenia i remontu Lokalu mieszkalnego (w tym również lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu);
 - d. wykup Nieruchomości od Gminy/Skarbu Państwa/Spółdzielni Mieszkaniowej;
 - e. refinansowanie nakładów na wyżej wymienione cele
 - f. inne cele mieszkaniowe, zaakceptowane przez Bank
 - g. refinansowanie lub finansowanie kosztów dodatkowych związanych z inwestycją mieszkaniową (koszty aktu notarialnego, podatek od czynności cywilnoprawnych, prowizja agencji pośrednictwa obrotu nieruchomościami oraz inne opłaty urzędowe związane z inwestycją), pod warunkiem, że LTV Kredytu nie przekroczy maksymalnego LTV dostępnego dla danego rodzaju produktu;
 - h. finansowanie nabycia udziału w prawie własności garażu wielostanowiskowego (miejsce postojowe), związanym z nabywanym prawem do Lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że LTV Kredytu nie przekroczy maksymalnego LTV dostępnego dla danego rodzaju produktu;
 - i. zakup lokalu mieszkalnego na wynajem pod warunkiem, że LTV Kredytu będzie wynosiło maksymalnie 80%, jednostkowa wartość celu kredytowania nie przekroczy 400 000 PLN, a łączne zaangażowanie Kredytobiorcy w Banku, czyli suma sald zadłużenia kredytów oraz przyznanych limitów kredytowych i limitów kart kredytowych, nie przekroczy 800 000 PLN;
 - j. zakup lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach tzw. Condohotelu pod warunkiem, że LTV Kredytu będzie wynosiło maksymalnie 70%, jednostkowa wartość celu kredytowania nie przekroczy 400 000 PLN, a łączne zaangażowanie Kredytobiorcy w Banku, czyli suma sald zadłużenia kredytów oraz przyznanych limitów kredytowych i limitów kart kredytowych, nie przekroczy 800 000 PLN, a nieruchomość będzie położona w jednym z następujących miast: Warszawa, Wrocław, Kraków, Poznań, Katowice, Zabrze, Gdynia, Gdańsk, Sopot;
 - k. refinansowanie wewnętrzne – refinansowanie kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w Euro Banku S.A., w którym cele mieszkaniowe stanowią co najmniej 80% kwoty kredytu.

4. Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego oraz inne koszty związane z umową o kredyt hipoteczny

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) dla wypłaconego jednorazowo kredytu hipotecznego w ofercie Niski Procent w Euro Bank S.A. zabezpieczonego hipoteką wynosi 4,57%, przy następujących założeniach: okres kredytowania 30 lat, LtV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia) 80%, całkowita kwota kredytu (bez kredytowania kosztów) 200 000 zł, całkowita kwota do zapłaty 356 442,22 zł, oprocentowanie zmienne 5,06% w tym: wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 1,72% oraz marża 2,14% (marża jest podwyższona o 1,20 p.p. do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej przy założeniu, że nastąpi to w terminie 6 miesięcy od zawarcia umowy kredytu), co najmniej 2 dochody, konto W pełni z przelewem co miesiąc środków z wynagrodzenia lub min. 70% dochodu kredytobiorcy uzyskującego najwyższe dochody na konto, całkowity koszt kredytu 156 442,22 zł (w tym: prowizja 2%, tj. 4000 zł, odsetki 139 413,22 zł, podatek od

czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł, opłaty sądowe za ustanowienie hipoteki 200 zł (przy zabezpieczeniu na jednej nieruchomości), ubezpieczenie na życie przez 10 lat okresu kredytowania – 6 000 zł, ubezpieczenie nieruchomości w całym okresie kredytowania – 6 375 zł, opłata miesięczna za konto W pełni 0 zł, wycena nieruchomości 435 zł, 5 miesięcznych rat równych po 1 082,40 zł, 353 miesięczne raty równe po 941,63 zł, jedna rata wyrównująca 968,13 zł oraz jedna rata odsetkowa 637,70 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 31.05.2019 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Na RRSO składa się:

Koszty ponoszone jednorazowo:

- Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki 200 PLN. Termin płatności nie jest znany Bankowi.
- Koszt wyceny nieruchomości, która została lub zostanie zlecona firmie współpracującej z Bankiem. Koszt został lub zo-

stanie poniesiony na rzecz tej firmy.

- Koszt inspekcji nieruchomości związany z uruchomieniem kredytu w transzach zależy od liczby transz. Koszt ponoszony jest za każdą inspekcję, począwszy od drugiej transzy. Koszt każdej inspekcji wynosi 200 PLN. Liczba oraz terminy wypłaty poszczególnych transz zależą od Klienta. Koszt ponoszony jest na rzecz Banku.
- Koszt opłaty przygotowawczej za sporządzenie i zawarcie umowy, zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji wynosi 0 PLN. Koszt zostanie poniesiony w dniu uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy i jest płatny na rzecz Banku.
- Prowizja za udzielenie kredytu wynosi od 0 do 3% kwoty kredytu. Koszt zostanie poniesiony w dniu uruchomienia Kre-

dytu lub jego pierwszej transzy i jest płatny na rzecz Banku.

- Podatek od czynności cywilno-prawnych z tytułu ustanowienia hipoteki 19 PLN. Termin płatności nie jest znany Bankowi.
- Opłata sądowa za wykreślenie hipoteki umownej z księgi wieczystej, jeśli Kredytobiorca poniesie ten koszt 100 PLN. Termin płatności nie jest znany Bankowi. Opłata administracyjna.
- Koszt ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie hipoteki Banku na opróżnione miejsce przez inną hipotekę wpisaną na wyższym miejscu hipotecznym aniżeli hipoteka Banku, jeśli Kredytobiorca poniesie ten koszt 150 PLN. Termin płatności nie jest znany Bankowi. Opłata administracyjna.

Możliwe koszty ponoszone okresowo:

- Koszt ubezpieczenia na życie: zgodnie z aktualną Tabelą Opłat i Prowizji
- Koszt ubezpieczenia Nieruchomości: zgodnie z aktualną Tabelą Opłat i Prowizji
- Koszt ubezpieczenia od utraty pracy: zgodnie z aktualną Tabelą Opłat i Prowizji

RODZAJ UBEZPIECZENIA	OKRES	STAWKA
Ubezpieczenie indywidualne nieruchomości (składka płatna od wartości nieruchomości)	12 miesięcy	0,085%
	60 miesięcy	0,425%
Ubezpieczenie indywidualne od ryzyka zgonu oraz trwałej i całkowitej niepełnosprawności (składka płatna od kwoty kredytu hipotecznego) – wariant nr 2	miesięcznie	0,036%
	12 miesięcy	0,3%
	60 miesięcy	1,8%
Ubezpieczenie indywidualne od ryzyka zgonu oraz trwałej i całkowitej niepełnosprawności (składka płatna od kwoty kredytu hipotecznego) – wariant nr 3 (stawka dla 1 Kredytobiorcy)	12 miesięcy	0,3%
	60 miesięcy	1,5%
Ubezpieczenie indywidualne od ryzyka utraty pracy (składka płatna od kwoty kredytu hipotecznego) – wariant nr 2	12 miesięcy	0,75%
	36 miesięcy	1,5%
	60 miesięcy	2,5%
Ubezpieczenie indywidualne od ryzyka utraty pracy (składka płatna od kwoty kredytu hipotecznego) – wariant nr 3 (stawka dla 1 Kredytobiorcy)	12 miesięcy	0,6%
	36 miesięcy	1,25%
	60 miesięcy	1,75%

- Koszt prowadzenia Konta osobistego przez cały okres kredytowania. Opłata na rzecz Banku. Otwarcie konta w pakietach: Na co dzień, Active i Prestige było możliwe do 03.08.2018 r.

Pakiet	W pełni	Na co dzień	Active	Prestige
Prowadzenie konta (opłata miesięczna)	0 zł	7 zł	9 zł ¹⁾	21 zł ²⁾

¹⁾ min. suma wpływów z tytułu wynagrodzenia, emerytury lub renty przekazywana przez pracodawcę / podmiot lub osobę, z którą Posiadacz konta zawarł umowę cywilnoprawną / organ emerytalno-rentowy na konto (rachunek bieżący oraz rachunki oszczędnościowe) w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym pobranie opłaty, to 1 500 PLN LUB średnie saldo konta (z uwzględnieniem lokat i rachunków oszczędnościowych) w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym pobranie opłaty wyniosło min. 15 000 PLN

²⁾ suma wpływów (wpłat gotówkowych i przelewów przychodzących) na konto (rachunek bieżący oraz rachunki oszczędnościowe) w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym pobranie opłaty wyniosła min. 4 000 PLN LUB średnie saldo konta (z uwzględnieniem lokat i rachunków oszczędnościowych) w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym pobranie opłaty wyniosło min. 50 000 PLN

- Koszt związany z posiadaniem i korzystaniem z karty kredytowej.

Koszty korzystania z kart kredytowych	Visa Classic Standard	Visa Gold Perfect
Opłata za wydanie Karty głównej – opłata nie jest pobierana, jeżeli na rachunku karty w ciągu 3 miesięcy od zawarcia Umowy rozliczono min. 3 transakcje bezgotówkowe dla Visa Classic Standard, min. 5 transakcji bezgotówkowych dla Visa Gold Perfect	0 PLN	0 PLN
Opłata za Kartę główną opłata miesięczna – opłata naliczana po zakończonym Cyklu rozliczeniowym. Opłata nie jest naliczana za Cykl rozliczeniowy, jeśli łączna kwota rozliczonych w tym okresie Transakcji bezgotówkowych wynosi min. 300 PLN dla kart Classic/min. 700 PLN dla kart Gold:		

Koszty korzystania z kart kredytowych	Visa Classic Standard	Visa Gold Perfect
jeśli w Cyklu rozliczeniowym, za który naliczana jest opłata, Posiadacz karty był objęty co najmniej jednym ubezpieczeniem	0 PLN / 6 PLN	0 PLN / 12,50 PLN
jeśli w Cyklu rozliczeniowym, za który naliczana jest opłata, Posiadacz karty nie był objęty żadnym ubezpieczeniem	0 PLN / 8 PLN	0 PLN / 14,50 PLN

Kredyt hipoteczny Euro Bank S.A. jest kredytem o zmiennej stopie oprocentowania. Dlatego też, jeśli zmieni się stopa oprocentowania Państwa kredytu hipotecznego, faktyczna RRSO może różnić się od podanej tu RRSO.

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- Koszt wyceny nieruchomości, którą zlecili lub zleca Państwo rzeczoznawcy majątkowemu niewspółpracującemu z Bankiem.
- Koszt ubezpieczenia na życie, zgodny z wybranym przez Państwa ubezpieczeniem z niewspółpracującego z Bankiem TU.
- Koszt ubezpieczenia nieruchomości, zgodny z wybranym przez Państwa ubezpieczeniem z niewspółpracującego z Bankiem TU.
- Koszt ubezpieczenia na wypadek utraty pracy, zgodny z wybranym przez Państwa ubezpieczeniem z niewspółpracującego z Bankiem TU.

5. Częstotliwość i liczba spłat

Możliwa częstotliwość spłaty rat kredytu hipotecznego: płatność rat w okresach miesięcznych.

Liczba rat: minimalnie 36, maksymalnie 360.

6. Wysokość raty

Wysokość raty zależy od: kwoty kredytu, okresu kredytowania, oprocentowania kredytu, rodzaju rat. Wyliczana jest indywidualnie dla każdego przypadku. Państwa dochody mogą się zmieniać. Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego może się zmieniać. Oznacza to, że wysokość rat może się zwiększyć lub zmniejszyć.

7. Dodatkowe obowiązki

Ubezpieczenia wymagane przez Bank:

1. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia i utrzymania umowy ubezpieczenia na życie, przez pierwsze 10 lat okresu kredytowania. Kredytobiorca każdorazowo może wybrać ubezpieczenie z oferty TU, którego Bank jest Agentem lub Innego TU zgodnie z minimalnym zakresem ubezpieczenia.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia i utrzymania w całym okresie kredytowania umowy ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, Kredytobiorca każdorazowo może wybrać ubezpieczenie z oferty TU, którego Bank jest Agentem lub Innego TU zgodnie z minimalnym zakresem ubezpieczenia.

Obowiązki wynikające z wybrania produktów dodatkowych, które mają wpływ na obniżenie marży lub prowizji za udzielenie kredytu hipotecznego wskazane są poniżej.

Kredyt hipoteczny dostępny jest również bez dodatkowych produktów na warunkach marży i prowizji określonych w Tabeli Opłat i Prowizji oraz w Tabeli Oprocentowania.

1. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia na życie zawartej z TU, którego Bank jest Agentem, w związku z czym wszyscy Kredytobiorcy osiągający Dochód zawrą tytułem zabezpieczenia kredytu hipotecznego umowę ubezpieczenia na życie, w dowolnym pakiecie, z oferty Towarzystwa Ubezpieczeń, którego Bank jest Agentem, i utrzymają to ubezpieczenie od dnia uruchomienia kredytu przez co najmniej pierwszych 10 lat okresu kredytowania, nie dłużej jednak niż przez cały okres kredytowania. Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewniania składek ubezpieczenia na rachunku służącym do obsługi kredytu, w terminach wskazanych w harmonogramie. Ogólne warunki ubezpieczenia są dostępne na stronie internetowej i w placówkach Banku oraz wydawane przed zawarciem umowy ubezpieczenia.
2. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia i utrzymania w całym okresie kredytowania umowy ubezpieczenia nieruchomości mającej stanowić lub stanowiącej przedmiot za-

bezpieczenia kredytu z oferty Banku, w TU, którego Bank jest Agentem. Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewniania składek ubezpieczenia na rachunku służącym do obsługi kredytu, w terminach wskazanych w harmonogramie. Ogólne warunki ubezpieczenia są dostępne na stronie internetowej i w placówkach Banku oraz są wydawane przed zawarciem umowy ubezpieczenia.

3. Kredytobiorca, a w przypadku kilku Kredytobiorców, Kredytobiorca uzyskujący najwyższe Dochody zawrze z Bankiem umowę o Konto osobiste w pakiecie Active, Prestige, Na Co dzień lub W pełni nie rozwiąże jej przez cały okres kredytowania i zapewni co najmniej raz w miesiącu wpływ na to konto kwoty wynagrodzenia za pracę lub min. 70% środków z innego źródła dochodu. Umowa konta osobistego powinna zostać zawarta najpóźniej w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny a wpływ powinien nastąpić w ciągu miesiąca od uruchomienia Kredytu lub jego pierwszej Transzy.
4. Przynajmniej jeden Kredytobiorca zawrze umowę o nową kartę kredytową z oferty Banku i będzie z niej aktywnie korzystał przez co najmniej pierwszych 5 lat kredytowania, przy czym przez aktywne korzystanie z karty kredytowej rozumie się dokonywanie minimum 1 transakcji bezgotówkowej w miesiącu. Umowa o kartę kredytową powinna zostać zawarta najpóźniej w dniu zawarcia umowy o Kredyt hipoteczny a pierwsza transakcja bezgotówkowa powinna zostać rozliczona w ciągu miesiąca od uruchomienia Kredytu lub jego pierwszej Transzy.
5. Przynajmniej jeden Kredytobiorca założy w Banku lokatę na kwotę min. 15 000 PLN na okres min. 12 miesięcy i nie zerwie jej przed upływem zadeklarowanego terminu. Lokata powinna zostać założona najpóźniej w dniu zawarcia umowy o kredyt.
6. Wszyscy Kredytobiorcy zawrą tytułem zabezpieczenia Kredytu hipotecznego umowę ubezpieczenia od utraty pracy, w dowolnym pakiecie, z oferty towarzystwa ubezpieczeń, którego Bank jest Agentem, i utrzymają to ubezpieczenie przez co najmniej pierwsze 3 lata okresu kredytowania, nie dłużej jednak niż przez okres kredytowania. Umowa powinna zostać zawarta i opłacona najpóźniej w dniu uruchomienia Kredytu

lub pierwszej Transzy. Ogólne warunki ubezpieczenia są dostępne na stronie internetowej i w placówkach Banku oraz są wydawane przed zawarciem umowy ubezpieczenia.

Informujemy że w związku z ponoszonym przez Bank ryzykiem, Bank stosuje ubezpieczenie Kredytu w okresie pomiędzy uruchomieniem Kredytu lub jego pierwszej Transzy, a prawomocnym wpisem hipoteki, ustanowione na podstawie umowy zawartej przez Bank z TU Europa SA. Dla Kredytobiorcy oznacza to, że do czasu ustanowienia hipoteki marża kredytu hipotecznego będzie podwyższona zgodnie z zasadami określonymi w Umowie kredytowej. Kredytobiorca nie jest stroną powyższej umowy ubezpieczenia, a koszt ubezpieczenia ponosi Bank. Z dniem wypłaty na rzecz Banku odszkodowania, na TU Europa SA przechodzą wierzytelności Banku wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy do wysokości wypłaconego na rzecz Banku odszkodowania (regres).

W związku z zabezpieczeniem spłaty niewniesionego przez Kredytobiorcę Wymaganego wkładu własnego, Bank stosuje Ubezpieczenie Niskiego wkładu własnego ustanowione na podstawie umowy zawartej przez Bank z TU Europa SA. Kredytobiorca nie jest stroną powyższej umowy a koszt ubezpieczenia ponosi Bank. Z dniem wypłaty na rzecz Banku odszkodowania z tytułu Ubezpieczenia Niskiego wkładu własnego, na TU Europa SA przechodzą wierzytelności Banku wobec Kredytobiorcy z tytułu Umowy do wysokości wypłaconego na rzecz Banku odszkodowania (regres).

Opisane w niniejszym dokumencie warunki udzielenia kredytu hipotecznego (w tym stopa oprocentowania kredytu hipotecznego) mogą ulec zmianie, jeśli nie są spełnione wymienione obowiązki.

8. Przedterminowa spłata

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty kredytu hipotecznego w całości lub w części.

Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować Bank o zamiarze dokonania Wcześniejszej spłaty poprzez złożenie pisemnej dyspozycji, w terminie 14 dni przed jej dokonaniem. Wcześniejsza spłata następuje w terminie wymagalności Rat.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny: naliczana jest od kwoty przekraczającej 30% kapitału Kredytu wypłaconego przez Bank, a jej wysokość regulowana jest przez Tabelę Opłat i Prowizji.

Opłata jest pobierana w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty wyłącznie w pierwszych 36 miesiącach od momentu zawarcia umowy kredytowej.

Ustalenia opcjonalne

Mają Państwo możliwość przeniesienia tego kredytu hipotecznego na inną nieruchomość.

W tym celu konieczne jest złożenie wniosku o zmianę nieruchomości zabezpieczającej kredyt wraz z wyceną tej nieruchomości. Zmiana nieruchomości każdorazowo wymaga akceptacji Banku oraz aneksu do umowy o kredyt. Przeniesienie kredytu hipotecznego na inną nieruchomość wymaga zapewnienia wpisu hipoteki Banku na pierwszym miejscu oraz ubezpieczenia tej nieruchomości, zgodnie z minimalnymi warunkami ubezpieczenia nieruchomości, które zostały wskazane w punkcie Dodatkowe obowiązki.

Opcje dodatkowe:

Bank w ramach posiadanej oferty umożliwia skorzystanie z dodatkowych produktów, które wpływają na warunki kredytowania:

- Ubezpieczenia na życie, wpływające na obniżenie marży o 0,1 p.p. Przy wybraniu tej opcji wszyscy Kredytobiorcy osiągający Dochód zawrą tytułem zabezpieczenia Kredytu

Skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych:

1. Rezygnacja przez któregokolwiek z Kredytobiorców przed upływem 10 pierwszych lat okresu kredytowania z ubezpieczenia na życie z oferty TU, którego Bank jest Agentem skutkuje podwyższeniem marży o 0,1 p.p. oraz koniecznością zapewnienia ubezpieczenia w innym TU.
Rezygnacja z ubezpieczenia na życie i brak zapewnienia innego ubezpieczenia na życie, które będzie obejmowało minimalny zakres ryzyk, może skutkować wypowiedzeniem Umowy kredytowej.
2. Rozwiązanie umowy Konta osobistego przez Kredytobiorcę uzyskującego najwyższe dochody lub brak wymaganych wpływów na to Konto przez okres 3 miesięcy w wymaganej wysokości skutkuje podwyższeniem marży o 0,15 p.p.
3. Rozwiązanie umowy o kartę kredytową przed upływem pierwszych 5 lat okresu kredytowania lub brak jej aktywnego użytkowania w tym okresie tj. dokonywania min. 1 transakcji bezgotówkowej w miesiącu skutkuje podwyższeniem marży o 0,05 p.p.
4. Niespełnienie wymogu utrzymania lokaty w kwocie min. 15 000 zł, przez okres min. 12 miesięcy, skutkuje podwyższeniem marży o 0,05 p.p.
5. Rezygnacja przez Kredytobiorców z umowy ubezpieczenia od utraty pracy zawartej z towarzystwem ubezpieczeń, którego Bank jest Agentem, przed upływem pierwszych 3 lat okresu kredytowania lub przed upływem okresu kredytowania, jeżeli jest on krótszy niż 3 lata - skutkuje podwyższeniem marży o 0,1 p.p.

hipotecznego umowę ubezpieczenia na życie, w dowolnym pakiecie, z oferty Towarzystwa Ubezpieczeń, którego Bank jest Agentem, i utrzymają to ubezpieczenie od dnia uruchomienia kredytu przez okres 10 lat okresu kredytowania, nie dłużej jednak niż przez cały okres kredytowania. Ogólne warunki ubezpieczenia dostępne są na stronie internetowej i placówkach Banku.

- Ubezpieczenia na wypadek utraty pracy wpływające na obniżenie marży o 0,1 p.p. lub prowizję o 1 p.p. Przy skorzystaniu z tej opcji wszyscy Kredytobiorcy zawrą tytułem zabezpieczenia Kredytu hipotecznego umowę ubezpieczenia na wypadek utraty pracy, w dowolnym pakiecie, z oferty TU, którego Bank jest Agentem, i utrzymają to ubezpieczenie przez co najmniej pierwsze 3 lata okresu kredytowania, nie dłużej jednak niż przez okres kredytowania. Umowa powinna zostać zawarta i opłacona najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu. Ogólne warunki ubezpieczenia dostępne są na stronie internetowej i w placówkach Banku.
- Konta osobistego w pakiecie Active, Prestige, Na co dzień lub W pełni wpływające na obniżenie marży o 0,15 p.p. W przypadku wybrania tej opcji Kredytobiorca, a w przypadku kilku Kredytobiorców, Kredytobiorca uzyskujący najwyższe Dochody zawrą z Bankiem umowę o Konto osobiste, nie rozwiąże jej przez cały okres kredytowania i zapewni co najmniej raz w miesiącu wpływ na to konto kwoty wynagrodzenia za pracę lub min. 70% środków z innego źródła dochodu. Umowa konta osobistego powinna zostać zawarta najpóźniej w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny, a wpływ wynagrodzenia lub 70% środków z innego źródła dochodu powinien nastąpić w ciągu miesiąca od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy.
- Karty kredytowej z aktualnej oferty Banku wpływającej na obniżenie marży o 0,05 p.p. Przy wybraniu tego produktu

przynajmniej jeden Kredytobiorca zawrze umowę o kartę kredytową i będzie z niej aktywnie korzystał przez co najmniej pierwszych 5 lat okresu kredytowania, przy czym przez aktywne korzystanie z karty kredytowej rozumie się dokonywanie minimum 1 transakcji bezgotówkowej w miesiącu. Umowa o kartę kredytową powinna zostać zawarta najpóźniej w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny a pierwsza transakcja bezgotówkowa powinna zostać rozliczona w ciągu miesiąca od uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy.

- Lokaty wpływającej na obniżenie marży o 0,05 p.p. Przy wybraniu tej opcji przynajmniej jeden Kredytobiorca zało-

ży w Banku lokatę na kwotę min.15 000 PLN na okres min. 12 miesięcy i nie zerwie jej przed upływem zadeklarowanego terminu. Lokata powinna zostać założona najpóźniej w dniu zawarcia umowy o kredyt.

Ponadto Bank umożliwi skorzystanie z Wakacji Kredytowych na pisemny wniosek wszystkich Kredytobiorców. Polegają one na zawieszeniu na jeden miesiąc spłaty Raty kapitałowej. Nie oznacza to zawieszenia obowiązku spłaty innych należności, odsetek, składek ubezpieczeniowych, które Kredytobiorca obowiązany jest uregulować zgodnie z Umową.

9. Inne prawa konsumenta

Przysługuje Państwu 14 dni od dnia otrzymania decyzji kredytowej na zastanowienie się, zanim ostatecznie zobowiążą się Państwo do zaciągnięcia tego kredytu hipotecznego. W przypadku gdy otrzymali Państwo umowę o kredyt hipoteczny od kredytodawcy, nie mogą Państwo jej zaakceptować przed upływem 14 dni.

W okresie od zawarcia umowy kredytowej po 14 dzień licząc od daty zawarcia umowy kredytowej, mogą Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny. W tym celu powinni Państwo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od Umowy kredytowej na druku Banku. Wzór odstąpienia stanowi załącznik nr 1 do Umowy kredytowej, ponadto dostępny jest na stronie internetowej Banku.

Odstępując od Umowy kredytowej odstępują Państwo również od umów o produkty i usługi dodatkowe zawartych wraz z Umową o kredyt hipoteczny, chyba że podejmą Państwo decyzję o kontynuowaniu tych umów. W takiej sytuacji prosimy by wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy kredytowej poinformowali Państwo Bank o chęci dalszego korzystania z wybranych przez siebie produktów dodatkowych.

Oświadczenie o odstąpieniu można złożyć w formie pisemnej:

- w dowolnej Placówce lub Centrali Banku,
- korespondencyjnie na adres Euro Bank S.A.
ul. św. Mikołaja 72, 50-126 Wrocław.

Termin odstąpienia jest zachowany w przypadku nadania przed jego upływem przesyłki poleconej, zawierającej oświadczenie, o którym mowa w punkcie 8 u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1113 ze zm.).

Kredytobiorca nie ponosi kosztów odstąpienia od umowy, za wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy, do dnia jego spłaty.

Odstępując od Umowy o kredyt hipoteczny jesteście Państwo zobowiązani do niezwłocznego zwrotu kwoty udostępnionego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami, o których mowa powyżej w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy o kredyt hipoteczny. Dniem spłaty Kredytu hipotecznego jest dzień przekazania przez Państwa środków pieniężnych do Banku.

W przypadku gdy zdecydują się Państwo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny, proszę sprawdzić, czy nie pozostają Państwo związani innymi zobowiązaniami odnoszącymi się do tego kredytu hipotecznego w tym do usług dodatkowych, o których mowa w sekcji 7.