

*Załącznik nr 4 do Uchwały Nr 97/BS/2025  
Zarządu Banku Spółdzielczego w Trzebieiszowie  
z dnia 28.05.2025*

## **BANK SPÓŁDZIELCZY w Trzebieiszowie**

### **REGULAMIN UDZIELANIA POŻYCZEK ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ OSOBOM FIZYCZNYM W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W TRZEBIESZOWIE**

Trzebieiszów Drugi, 2025

---

(miejscowość, data)

## Regulamin udzielania pożyczek zabezpieczonych hipoteką osobom fizycznym w Banku Spółdzielczym w Trzebieiszowie

obowiązuje od 28 czerwca 2025 roku

### Spis treści

|                                                                              |   |
|------------------------------------------------------------------------------|---|
| Co warto wiedzieć przed lekturą Regulaminu .....                             | 2 |
| Jakie są zasady ogólne, według których funkcjonuje pożyczka hipoteczna ..... | 2 |
| Jak zabezpieczamy spłatę pożyczki .....                                      | 3 |
| Zasady na jakich udzielamy pożyczkę .....                                    | 3 |
| Kiedy możemy zmienić Regulamin .....                                         | 4 |
| Kiedy możemy zmienić Taryfę .....                                            | 4 |
| Jak wprowadzamy zmiany .....                                                 | 5 |
| Jak możesz złożyć reklamację lub rozwiązać spór .....                        | 6 |
| Co jeszcze warto wiedzieć .....                                              | 7 |
| Jak definiujemy pojęcia używane w Regulaminie .....                          | 8 |

### Co warto wiedzieć przed lekturą Regulaminu

1. W Regulaminie udzielania pożyczek dla klientów indywidualnych, który nazywamy dalej Regulaminem określamy zasady i warunki, na których udzielamy pożyczki hipoteczne w złotych polskich (PLN) osobom fizycznym.
2. Wyjaśnienie najważniejszych pojęć, których używamy w Regulaminie znajdziesz na jego końcu.
3. Regulamin jest częścią Umowy pożyczki i czytaj go łącznie z Umową pożyczki.
4. W Regulaminie używamy zwrotów typu „Ty”, „my”, jeżeli piszemy w formie:
  - 1) „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) – mamy na myśli Ciebie, jako naszego klienta, pożyczkobiorcę, wnioskodawcę, stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”, „musisz”,
  - 2) „my” – mamy na myśli Bank Spółdzielczy w Trzebieiszowie, stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „prowadzimy”, „zmieniamy”, „mamy obowiązek”.
5. Oferujemy pożyczki hipoteczne z oprocentowaniem okresowo – stałym oraz zmiennym. Ty decydujesz, z którego rodzaju oprocentowania korzystasz.
6. Oprocentowanie zmienne jest sumą wskaźnika referencyjnego oraz marży. Oba te elementy określamy w Umowie pożyczki.
7. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego pożyczki oraz jej zmian określamy w Umowie pożyczki.

### Jakie są zasady ogólne, według których funkcjonują pożyczki hipoteczne

8. Możesz wnioskować o pożyczkę w kwocie nie niższej niż 50.000 zł i wyższej niż 200.000,00zł, jednocześnie nie możesz przekraczać 50% aktualnej rynkowej wartości nieruchomości(Ltv -<50%), oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiącej zabezpieczenie pożyczki w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości pozostałej oraz 60% aktualnej rynkowej wartości nieruchomości (Ltv - <60%), oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości mieszkalnej.

9. Jeśli pożyczka objęta jest ubezpieczeniem NWW, jesteśmy zarówno ubezpieczającym jak i ubezpieczonym.

### **Jak zabezpieczamy spłatę pożyczki**

10. Musisz ustanowić i utrzymać zabezpieczenia pożyczki na zasadach, które określamy poniżej oraz w Umowie pożyczki.

11. Jeśli:

- 1) wartość nieruchomości, która zabezpiecza pożyczkę spadła o co najmniej 10 % w porównaniu do ostatniej wyceny, którą mamy,

możemy Cię wezwać do dostarczenia aktualnej wyceny tej nieruchomości, którą powinien wykonać rzeczoznawca majątkowy.

12. Suma ubezpieczenia nieruchomości hipotecznej od ognia i zdarzeń losowych nie może być mniejsza, niż jej wartość.

13. Umowę ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych możesz zawrzeć z zakładem ubezpieczeń, który z nami współpracuje, w ramach oferty, która jest u nas dostępna. Możesz także zawrzeć umowę ubezpieczenia z innym zakładem ubezpieczeń, który akceptujemy, pod warunkiem, że będzie spełniać nasze minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej.

14. W całym okresie kredytowania musisz dostarczać nam aktualną polisę ubezpieczeniową nieruchomości hipotecznej.

15. Suma ubezpieczenia na życie nie może być niższa od kwoty pożyczki, którą określa Umowa pożyczki.

16. W umowie ubezpieczenia na życie musisz wskazać nas, jako głównego uposażonego, który otrzyma świadczenie na wypadek Twojej śmierci i nie możesz tego zmienić do momentu całkowitej spłaty pożyczki.

17. Możesz zawrzeć umowę ubezpieczenia na życie z zakładem ubezpieczeń, który z nami współpracuje, w ramach oferty, która jest u nas dostępna. Możesz także zawrzeć umowę ubezpieczenia z innym zakładem ubezpieczeń, który akceptujemy pod warunkiem, że będzie spełniać nasze minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej.

18. Musisz utrzymać ważność wszystkich ubezpieczeń, które określamy w Umowie pożyczki oraz przenosić prawa z tych umów na naszą rzecz, a także wskazywać nas jako uposażonego do czasu spłaty wszystkich zobowiązań, które wynikają z Umowy pożyczki. W czasie korzystania z pożyczki musisz:

- 1) podpisać z nami umowę cesji z umowy ubezpieczenia,
- 2) terminowo opłacać składki ubezpieczeniowe
- 3) dostarczać nam polisy z adnotacją, że cesja została dokonana na nas,
- 4) przedstawiać nam dowody opłacenia składki (jeśli płacisz je w ratach, dotyczy to każdej raty).

19. Jeżeli otrzymasz odszkodowanie z ubezpieczenia nieruchomości i suma ubezpieczenia zmniejszy się, musisz doubezpieczyć swoją nieruchomość tak, aby suma ubezpieczenia odpowiadała co najmniej wartości nieruchomości hipotecznej.

### **Zasady na jakich udzielamy pożyczki**

20. Udzielimy Ci pożyczki, jeżeli zawrzemy pisemną Umowę pożyczki.

21. Uruchomimy pożyczkę lub jej transzę, jeżeli złożysz nam pisemną dyspozycję, przy czym:

- 1) uruchomimy pożyczkę lub jej transzę w terminie, który wskażesz w dyspozycji wypłaty, o ile do dyspozycji załączysz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, których wymagamy, aby uruchomić środki z pożyczki. Warunki te określamy szczegółowo w Umowie pożyczki i Regulaminie;
- 2) wskazany przez Ciebie w dyspozycji wypłaty termin uruchomienia pożyczki lub jej pierwszej transzy nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia, w którym zawierasz Umowę pożyczki;
- 3) wskazany przez Ciebie termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia, w którym uruchomiliśmy pierwszą transzę. Na Twój pisemny wniosek, możemy wydłużyć okres, w którym uruchamiamy transze, z zachowaniem okresu kredytowania, który ustaliliśmy w Umowie ;
- 4) po upływie terminów, o których mówimy wyżej, nie przysługuje Ci roszczenie o wypłatę środków z pożyczki.

Dyspozycję zrealizujemy do 7 dni roboczych od dnia, w którym ją wystawisz.

22. Wypłatę pożyczki zrealizujemy w formie bezgotówkowej na:

- 1) Twój rachunek, który prowadzimy, lub
- 2) jako przelew do innego banku, lub
- 3) poprzez wypłatę gotówkową – jeśli nie masz rachunku.

23. Jeśli wykorzystasz pożyczkę w kwocie niższej od tej, którą udzieliliśmy, na Twój wniosek zmniejszymy kwotę pożyczki do wysokości kwoty, którą wykorzystasteś oraz ustalimy nową wysokość rat kapitałowych. W tym celu podpiszemy aneks do Umowy pożyczki i prześlemy Ci nowy harmonogram spłat rat pożyczki.

24. Umowa pożyczki wygasa, jeżeli:

- 1) nie zapewnisz środków na opłacenie prowizji za udzielenie pożyczki;
  - 2) nie spełnisz warunków wypłaty pożyczki, które określamy w Umowie pożyczki;
  - 3) nie złożysz dyspozycji wypłaty pożyczki lub jego pierwszej transzy, jeśli pożyczka wypłacamy w transzach;
- w terminie 60 dni od dnia, w którym zawarliśmy Umowę pożyczki.
25. Mamy prawo odstąpić od Umowy pożyczki, jeżeli po tym, jak zawrzemy Umowę pożyczki, ale zanim wypłacimy pożyczkę lub jej pierwszą transzę, uzyskamy informacje, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
- 1) Ciebie lub Twojego małżonka lub
  - 2) poręczyciela lub jego małżonka,
- działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.

### Kiedy możemy zmienić Regulamin

26. Możemy zmienić Regulamin, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
- 1) wprowadzenie lub zmiana lub uchylenie:
    - a) przepisów prawa lub
    - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków lub
    - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie do wprowadzenia zmian,
  - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
    - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi lub
    - b) wycofujemy lub zmieniamy cechy produktów lub usług, a jednocześnie inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy pożyczki zgodnie z jej podstawowym celem,
  - 3) wprowadzamy zmiany w naszym systemie informatycznym, które wpływają na nasze wzajemne prawa i obowiązki, a wynikają z:
    - a) rozwoju technologicznego lub
    - b) zmian dostawców rozwiązań informatycznych, które wpływają na świadczone przez nas usługi lub sposób, w jaki możesz z nich korzystać,przy czym każda zmiana w systemie informatycznym zapewni prawidłowe wykonanie Umowy pożyczki zgodnie z jej podstawowym celem.
27. Jeśli zmienimy Regulamin, dodając nowe produkty lub usługi lub zmienimy cechy obecnych produktów lub usług, co wpłynie na Taryfę, nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie – rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli.

### Kiedy możemy zmienić Taryfę

28. Możemy zmienić Taryfę, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
- 1) wprowadzenie lub zmiana lub uchylenie:
    - a) przepisów prawa lub
    - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków lub
    - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,
    - d) z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie do wprowadzenia zmian w zakresie opłat lub prowizji,
  - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
    - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi lub
    - b) zmieniamy cechy produktów lub usług,przy czym nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie – rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli,
  - 3) wycofujemy dotychczasowe produkty lub usługi, których dotyczą zapisy Taryfy, jeśli inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy pożyczki zgodnie z jej podstawowym celem,

- 4) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za dany miesiąc, zmieni się o co najmniej 3 p.p. w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku lub o co najmniej 5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
  - 5) wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Prezesa GUS za dany miesiąc, zmieni się o co najmniej 3 p.p. w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku lub o co najmniej 5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
  - 6) jedna ze stóp procentowych, które ogłasza Narodowy Bank Polski (stopa referencyjna, stopa lombardowa, stopa depozytowa), zmieni się o co najmniej 0,25 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez NBP wartości lub o co najmniej 0,5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
  - 7) stopa rezerwy obowiązkowej banków (od środków złotych i środków w walutach obcych zgromadzonych na rachunkach bankowych, od środków uzyskanych z tytułu emisji papierów wartościowych), którą ogłasza NBP, zmieni się o co najmniej 0,1 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez NBP wartości,
  - 8) wysokość obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, zmieni się o co najmniej 0,1 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez BFG wartości.
29. Zmiana wskaźnika określonego:
- 1) w pkt. 28 ppkt 4, 5, 7 i 8 – może spowodować zmianę poszczególnych pozycji Taryfy zgodnie z kierunkiem zmiany tego wskaźnika,
  - 2) w pkt. 28 ppkt 6 – może spowodować zmianę poszczególnych pozycji Taryfy odwrotnie do kierunku zmiany tego wskaźnika.
30. Zmianę Taryfy możemy wprowadzić w ciągu sześciu miesięcy od wystąpienia przyczyny.
31. Nowa wysokość opłaty lub stawka prowizji może być maksymalnie dwa razy wyższa od dotychczasowej. Jeśli opłaty lub prowizji nie było albo wynosiła:
- 1) 0 zł (lub 0 w innej walucie) – nowa wysokość opłaty nie przekroczy 200 zł ,
  - 2) 0 % – nowa wartość prowizji nie przekroczy 2% wartości, od której jest obliczana.
32. Zmianę danej opłaty lub prowizji dotyczącej Umowy pożyczki możemy wprowadzić nie częściej niż raz na 18 miesięcy.
33. Możemy zmienić Regulamin lub Taryfę również, gdy:
- 1) zmieniamy nazwę usługi lub produktu,
  - 2) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości,
  - 3) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia,
  - 4) zmieniamy wygląd dokumentu,
  - 5) łączymy lub rozdzielamy Regulaminy lub Taryfy,
  - 6) aktualizujemy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie pożyczki,
  - 7) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy,
- zachowując należytą staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy pożyczki zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków lub uprawnień, przy czym każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej wyżej.

## Jak wprowadzamy zmiany

34. Informujemy Cię o proponowanych zmianach w:
- 1) Regulaminie – najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed ich wejściem w życie,
  - 2) Taryfie – najpóźniej niż dwa miesiące przed ich wejściem w życie.
35. Informację o proponowanych zmianach prześlemy Ci na trwałym nośniku w wybranym przez Ciebie kanale komunikacji.
36. W informacji o proponowanych zmianach podamy podstawy prawne i okoliczności, które je uzasadniają.
37. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Regulaminie, możesz pisemnie wypowiedzieć Umowę pożyczki w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania informacji o zmianach. Umowa pożyczki będzie kontynuowana na dotychczasowych warunkach i zakończy się z końcem okresu wypowiedzenia, który w niej uzgodniliśmy. Do tego czasu musisz spłacić całą wykorzystaną pożyczkę razem z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami wynikającymi z Umowy pożyczki.
38. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Taryfie, najpóźniej dzień przed ich wejściem w życie możesz bezpłatnie:
- 1) zgłosić nam sprzeciw – wtedy Umowa pożyczki zakończy się w dniu, który poprzedza dzień wejścia w życie zmian, lub
  - 2) wypowiedzieć Umowę pożyczki ze skutkiem od dnia, w którym poinformowaliśmy Cię o zmianach, nie później niż od dnia, w którym zmiany wejdą w życie.
39. Jeśli przed datą wejścia w życie zmian w Taryfie nie zgłosisz sprzeciwu albo nie wypowiedzisz Umowy pożyczki, będzie to

oznaczało, że zgadzasz się na zmiany.

40. Możemy Ciebie poinformować o zmianach w krótszym terminie, niż określiliśmy w pkt. 34, poprzez umieszczenie zmienionego Regulaminu lub Taryfy na naszej stronie internetowej oraz udostępnienie ich w naszej placówce, gdy:
- 1) dodajemy do oferty nową usługę lub produkt, z których możesz korzystać dobrowolnie,
  - 2) rozszerzamy zakres usługi lub produktu, z których możesz korzystać dobrowolnie,
  - 3) zmieniamy nazwę usługi lub produktu,
  - 4) wycofujemy opłatę lub prowizję,
  - 5) wprowadzamy korzystniejsze dla Ciebie zasady naliczania opłat, prowizji lub oprocentowania – na stałe lub okresowo,
  - 6) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości,
  - 7) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
  - 8) zmieniamy wygląd dokumentu,
  - 9) aktualizujemy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie pożyczki,
  - 10) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej do której się odwołujemy, zachowując należyta staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy pożyczki zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków i uprawnień.
41. O proponowanych zmianach w Regulaminie lub w Taryfie, informujemy Ciebie również w bankowości elektronicznej (jeśli z niej korzystasz) oraz na naszej stronie internetowej pod adresem [www.bstrzebieszow.pl](http://www.bstrzebieszow.pl), skąd możesz je pobrać na trwałym nośniku.

#### Jak możesz złożyć reklamację lub rozwiązać spór

42. Możesz się z nami skontaktować, w tym złożyć reklamację na nasze usługi:
- 1) pisemnie, osobiście w Centrali Banku lub w dowolnej placówce Banku
  - 2) ustnie, osobiście do protokołu podczas wizyty klienta w Centrali Banku lub dowolnej placówce Banku,
  - 3) telefonicznie, pocztą tradycyjną lub za pośrednictwem firmy kurierskiej na adres Centrali bądź dowolnej placówki Banku podany poniżej:  
Centrala Banku w Trzebieszowie, 21-404 Trzebieszów Drugi 33 tel. 255065800 ,  
Oddział w Kąkolewnicy, ul. Lubelska 7, 21-302 Kąkolewnica, tel. 255065850  
Oddział w Stoczku Łukowskim ul. Armii Wojska Polskiego 7, 21-450 Stoczek Łukowski, tel. 25 5065870,  
Oddział w Wojcieszkowie ul. Kościelna 40, 21-411 Wojcieszków tel. 25 5065890,  
Oddział w Łukowie ul. Międzyrzeczka 62, 21-400 Łuków, tel 25 5065930;  
Filia w Adamowie pl. Śniegockich 1, 21-412 Adamów tel 25 5065910,  
Filia w Łukowie ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków, tel 25 798 2464  
Filia w Białej Podlaskiej, ul. Brzeska 37, 21-500 Biała Podlaska, tel.25 506 59 50
  - 4) za pomocą systemu bankowości internetowej;
  - 5) pocztą elektroniczną ( dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej banku).
  - 6) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-65482-91260-VHCSR-22 w ramach usługi eDoręczenia.
43. Na reklamację odpowiemy Ci pisemnie lub wyślemy odpowiedź e–mailem – według Twojej dyspozycji.
44. Odpowiedź na Twoją reklamację wyślemy nie później, niż w ciągu 30 dni kalendarzowych od jej otrzymania.
45. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, które uniemożliwiają rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w ciągu 30 dni kalendarzowych od jej otrzymania, informujemy Cię o tym i podamy:
- 1) powód opóźnienia,
  - 2) co musimy jeszcze zrobić, abyśmy mogli rozpatrzyć reklamację,
  - 3) nowy przewidywany termin odpowiedzi, który nie będzie dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji.
46. Jeśli nie dotrzymamy terminu udzielenia odpowiedzi na reklamację, to uznamy ją za rozpatrzoną zgodnie z Twoją wolą.

47. W odpowiedzi na reklamację prześlemy Ci:

- 1) wyjaśnienie faktyczne i prawne, dlaczego podjęliśmy taką decyzję, chyba że reklamację rozpatrzymy zgodnie z Twoją wolą,
- 2) szczegółowe informacje o naszym stanowisku, wskazując odpowiednie fragmenty Umowy pożyczki i przepisy prawa, chyba, że nie jest to konieczne,
- 3) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, która udzieliła odpowiedzi,
- 4) informację o tym, jak możesz się odwołać – jeśli nie uwzględnimy Twoich roszczeń,
- 5) termin, w którym zrealizujemy Twoje żądania – jeśli je uwzględnimy. Mamy na to maksymalnie 30 dni od dnia odpowiedzi na reklamację.

48. Jeśli pojawi się spór między nami, może być rozstrzygany:

- 1) polubownie lub
- 2) przez sąd powszechny właściwy dla miejsca Twojego zamieszkania albo naszej siedziby.

49. Jeśli chcesz rozwiązać spór między nami bez sądu, to możesz zwrócić się do następujących podmiotów:

- 1) Rzecznik Finansowy

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdziesz na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubownie/>. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Biuro Rzecznika Finansowego Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47 A, 00–695 Warszawa,
- b) za pośrednictwem platformy ePUAP,
- c) przez formularz na stronie internetowej (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny),
- d) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-82898-28814-BHBGA-15 w ramach usługi eDoręczenia (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny),
- e) osobiście w: siedzibie Biura Rzecznika Finansowego lub we wskazanym przez niego Oddziale Terenowym.

- 2) Arbiter Bankowy przy Związku Banków Polskich

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów arbitrażowych przez Arbitra Bankowego znajdziesz na stronie internetowej: [www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy](http://www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Bankowy Arbitraż Konsumentów ul. Kruczkowskiego 8, 00–380 Warszawa lub
- b) e-mailem na adres: [arbitraz.kancelaria@zbp.pl](mailto:arbitraz.kancelaria@zbp.pl).

- 3) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF znajdziesz na stronie internetowej: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_ryнку/sad\\_polubowny\\_przy\\_KNF](https://www.knf.gov.pl/dla_ryнку/sad_polubowny_przy_KNF). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skr. poczt. Nr 419, 00–549 Warszawa lub
- b) e-mailem na adres: [sad.polubowny@knf.gov.pl](mailto:sad.polubowny@knf.gov.pl).

50. Nadzór nad sektorem bankowym w tym nad nami sprawuje Komisja Nadzoru Finansowego.

51. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

52. Dla Umowy pożyczki obowiązuje język polski. Obsługę Umowy pożyczki prowadzimy w języku polskim.

### Co jeszcze warto wiedzieć

53. Jeżeli nie uregulowaliśmy czegoś w Regulaminie to zastosowanie mają:

- 1) ustawa Prawo bankowe,
- 2) ustawa Kodeks cywilny,
- 3) ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,
- 4) ustawa Prawo Budowlane,
- 5) ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości,
- 7) ustawa o własności lokali,
- 8) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 9) ustawa o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym



i o Funduszu Edukacji Finansowej,

10) ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

11) ustawa o zapewnianiu spełniania wymagań dostępności niektórych produktów i usług przez podmioty gospodarcze.  
z późniejszymi zmianami, oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy polskiego prawa.

54. Szczegóły dotyczące dostępności naszej usługi znajdziesz w dokumencie „Jak zapewniamy dostępność dla osób z indywidualnymi potrzebami”. Wyjaśniamy w nim, jak możesz skorzystać z usługi i jak spełnia ona wymagania dostępności. Od 28 czerwca 2025 r. dokument udostępniemy na naszej stronie internetowej: [www.bstrzebieszow.pl](http://www.bstrzebieszow.pl) w zakładce dostępność.

#### Jak definiujemy pojęcia używane w Regulaminie

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| karencja                           | okres od dnia wypłaty pożyczki lub pierwszej transzy do terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo–odsetkowej pożyczki, który jest określony w Umowie pożyczki i wynosi maksymalnie 24 miesiące,                                                                                                                                                             |
| pożyczka                           | każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, która jest objęta Regulaminem,                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| LTV (Loan to Value)                | wskaźnik, który wyraża stosunek wartości pożyczki do wartości nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| marża                              | stała wartość wyrażona w punktach procentowych, którą określamy w Umowie pożyczki                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| nieruchomość                       | działka gruntu, która jest zabudowana lub ma zostać zabudowana domem jednorodzinnym (działka budowlana), dom jednorodzinny, który stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, lub który jest przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny, który stanowi odrębną własność lub jest przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa |
| nieruchomość hipoteczna            | nieruchomość, na której ustanawiasz hipotekę na naszą rzecz, aby zabezpieczyć pożyczkę                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| okres kredytowania                 | okres od dnia kiedy uruchomimy pożyczkę lub jej pierwszą transzę do dnia, który określamy w Umowie pożyczki, jako ostateczny termin spłaty pożyczki                                                                                                                                                                                                        |
| okres wypowiedzenia Umowy pożyczki | okres od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy pożyczki do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia                                                                                                                                                                                                                                 |
| okresowo – stała stopa procentowa  | stała wartość procentowa według której oprocentowany jest pożyczka, w określonym w Umowie pożyczki przedziale czasu. Zasady na jakich ustalamy oprocentowanie okresowo – stałe pożyczki oraz dokonujemy zmian oprocentowania pożyczki są określone w Umowie pożyczki                                                                                       |
| nasza placówka                     | nasza jednostka organizacyjna, w której prowadzimy bezpośrednią obsługę klientów                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| poręczyciel                        | osoba fizyczna, która ma pełną zdolność do czynności prawnych i zobowiązuje się do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy pożyczki jeśli nie wykonasz zobowiązania                                                                                                                                                                                            |
| przedsięwzięcie                    | budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym                                                                                                                                                                                                                                                 |
| rachunek                           | wskazany w Umowie pożyczki rachunek prowadzony przez nas, przeznaczony do spłaty pożyczki                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| rata pożyczki                      | łącznie kwota raty kapitałowej i odsetkowej, która przypada do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa, która przypada do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału pożyczki                                                                                                            |
| Regulamin                          | ten dokument, czyli „Regulamin udzielania pożyczek zabezpieczonych hipoteką osobom fizycznym w Banku Spółdzielczym w Trzebieszowie ”                                                                                                                                                                                                                       |
| Tabela oprocentowania              | „Tabela oprocentowania produktów kredytowych Banku Spółdzielczego w Trzebieszowie”, którą znajdziesz w naszych placówkach .                                                                                                                                                                                                                                |
| Taryfa                             | „Taryfa prowizji i opłat za czynności bankowe pobierane przez Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie , którą znajdziesz na naszej stronie internetowej <a href="http://www.bstrzebieszow.pl">www.bstrzebieszow.pl</a> i w naszych placówkach.”                                                                                                                  |
| transza                            | część środków, które udostępniamy w ramach Umowy pożyczki, wypłacana jest etapami w zależności spełnienia warunków, które określamy w Umowie pożyczki                                                                                                                                                                                                      |
| trwały nośnik                      | materiał lub urządzenie, które pozwala Ci przechować i odczytać informacje o Twojej                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | Umowie pożyczki przez czas potrzebny do ich wykorzystania, a także umożliwia odtworzenie tych informacji w takiej samej formie, w jakiej je otrzymałeś, np. mail.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Umowa pożyczki                            | umowa, w której przekazujemy Ci pieniądze na określony w Umowie pożyczki czas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| wskaźnik referencyjny                     | służy wraz z marżą pożyczki do ustalania wysokości oprocentowania pożyczki, na warunkach oraz zasadach, które określamy w Umowie pożyczki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| zakłady ubezpieczeń akceptowane przez nas | zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są przez nas akceptowane jako zabezpieczenie Twojej pożyczki. Jako zabezpieczenie pożyczki uznajemy ubezpieczenia, które spełniają warunki z dokumentu „Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej”. Umowy ubezpieczenia muszą być zawarte z zakładem ubezpieczeń (wystawcą polisy) wymienionym w dokumencie „Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez nas”. Aktualną listę akceptowanych Zakładów ubezpieczeń oraz wymagany minimalny zakres ochrony znajdziesz na naszej stronie internetowej <a href="http://www.bstrzebieszow.pl">www.bstrzebieszow.pl</a> |
| zakłady ubezpieczeń współpracujące z nami | zakłady ubezpieczeń, które zawarły z nami umowy, na mocy których pośredniczymy w sprzedaży ubezpieczeń znajdujących się w ich ofercie dla klientów indywidualnych. Aktualna lista zakładów ubezpieczeń współpracujących z nami oraz aktualna oferta ubezpieczeń dostępna dla klientów indywidualnych znajdują się na naszej stronie internetowej pod adresem: <a href="http://www.bstrzebieszow.pl">www.bstrzebieszow.pl</a>                                                                                                                                                                          |
| zmienna stopa procentowa                  | stopa, według której oprocentowany jest pożyczka, ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego i marży. Marża ustalana jest indywidualnie w Umowie pożyczki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |