

# Regulamin udzielania wielocelowego kredytu firmowego zabezpieczonego w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.

obowiązuje od 1 sierpnia 2023 r.



[mBank.pl](https://mBank.pl)

## Spis treści

Część I.....	3
1. Co znajdziesz w regulaminie? .....	3
2. Poznaj definicje zwrotów, których często używamy w regulaminie .....	3
3. Podstawowe informacje o kredycie.....	4
4. Rachunek bilansujący .....	4
5. Warunki udzielenia kredytu .....	5
6. Jak przebiega proces udzielenia kredytu i zawarcia umowy?.....	5
7. Zabezpieczenie spłaty kredytu.....	6
7.1. Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (NWW) .....	6
7.2. Ubezpieczenie pomostowe .....	8
8. W jaki sposób będziesz spłacać kredyt? .....	8
9. Co się stanie, jeśli przestaniesz spłacać kredyt?.....	9
10. Jak możesz wcześniej spłacić kredyt? .....	9
11. Oprocentowanie kredytu, opłaty i prowizje.....	9
12. Podwyższenie kredytu .....	10
13. Kredyt waloryzowany .....	10
14. Wypowiedzenie umowy .....	11
15. Kiedy zmienia się taryfa i tabela?.....	11
16. Kiedy zmienia się regulamin? .....	11
17. Jak i kiedy prześlemy informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli? .....	11
18. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu .....	12
Część II.....	13
Jakie zasady postępowania stosujemy w sytuacji istotnej zmiany, wycofania lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego (stopy referencyjnej)?.....	13

## Część I

### 1. Co znajdziesz w regulaminie?

- 1) W regulaminie określamy zasady, na jakich udzielamy i obsługujemy wielocelowy kredyt zabezpieczony dla firm. Znajdują się w nim ważne informacje, które uzupełniają umowę. Szczegółowy wykaz zagadnień znajdziesz w spisie treści.
- 2) Regulamin ten z dniem 19.10.2015 r. zastąpił „Regulamin udzielania MultiKredytu Biznes dla firm w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.”.
- 3) Jeśli korzystasz z wielocelowego kredytu zabezpieczonego to od 12.06.2020 r. przestaje Cię obowiązywać „Ogólny regulamin kredytowania działalności gospodarczej w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.”.
- 4) Zachęcamy, abyś zapoznał się z innymi dokumentami. Znajdziesz w nich informacje, które uzupełnią ten regulamin. Informacje o:
  - a) warunkach na jakich otwieramy rachunki dla firm i na jakich można nimi dysponować - znajdziesz w regulaminie rachunków dla firm,
  - b) wszystkich prowizjach i opłatach oraz ich wysokości – znajdziesz w taryfie,
  - c) wysokości oprocentowania – znajdziesz w tabeli,
  - d) zasadach na jakich rozpatrujemy reklamacje – znajdziesz w regulaminie przyjmowania i rozpatrywania reklamacji,
  - e) zasadach obsługi klientów – czyli m.in.:
    - sposobach dostępu do produktów i usług, które oferujemy,
    - zasadach modernizacji, konserwacji i aktualizacji naszego systemu bankowego,
    - obowiązkach klientów dotyczących aktualizacji danych,
    - jak bezpiecznie korzystać ze sposobów dostępu i składać oświadczenia, w tym dyspozycje,
    - czego potrzebujesz, by otrzymywać od nas informacje- znajdziesz w regulaminie obsługi klientów.

Aktualne regulaminy, taryfę i tabelę zamieszczamy na naszej stronie internetowej. Udostępniamy je również w placówkach.

### 2. Poznaj definicje zwrotów, których często używamy w regulaminie

- 1) Zwróć uwagę na to, że w regulaminie używamy zwrotów typu „Ty” oraz „my”:
  - a) jeśli piszemy w formie „Ty” (Ciebie, Ci, Twój, itp.) - mamy na myśli kredytobiorcę i reprezentanta kredytobiorcy. Dotyczy to również zdań, gdy używamy słów takich jak np. „możesz”, „korzystasz”,
  - b) jeśli piszemy w formie „jako kredytobiorca możesz, korzystasz, itp.” – mamy na myśli tego, kto zawarł z nami umowę,
  - c) jeśli piszemy w formie „my” – mamy na myśli mBank S.A. Dotyczy to również zdań, gdy używamy słów takich jak np. „prowadzimy”, „realizujemy”, „zmieniamy”.
- 2) To jest spis określeń, które mają szczególne znaczenie w regulaminie. Zapoznaj się z nimi, ponieważ często ich używamy.

<b>firma</b>	rezydent, który jest: <ul style="list-style-type: none"><li>• osobą fizyczną, która prowadzi działalność gospodarczą jednoosobowo,</li><li>• osobą fizyczną, która prowadzi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej,</li><li>• spółką jawną osób fizycznych,</li><li>• spółką partnerską osób fizycznych,</li><li>• spółką z o.o. osób fizycznych, za wyjątkiem spółki z o.o. w organizacji</li></ul>
<b>kredyt</b>	wielocelowy kredyt zabezpieczony
<b>kredytobiorca</b>	firma, z którą zawarliśmy umowę kredytu
<b>nieruchomość mieszkalna</b>	nieruchomość, która zgodnie z naszą oceną jest obecnie lub może być w przyszłości przeznaczona na cele mieszkaniowe
<b>nieruchomość komercyjna</b>	nieruchomość o funkcji handlowej, biurowej, usługowej lub która łączy te funkcje i jest przeznaczona na działalność gospodarczą
<b>posiadacz rachunku</b>	firma, z którą zawarliśmy umowę o prowadzenie rachunku bieżącego
<b>rachunek do spłaty kredytu</b>	rachunek bieżący – rozliczeniowy rachunek otwarty i prowadzony przez nas dla posiadacza rachunku zgodnie z regulaminem rachunków
<b>rachunek bilansujący</b>	rachunek powiązany z rachunkiem bieżącym. Służy do gromadzenia środków w złotych, które kompensują podstawę naliczenia odsetek w przypadku spłaty kredytu. Prowadzimy go na zasadach opisanych w regulaminie rachunków dla firm

<b>regulamin</b>	ten regulamin
<b>regulamin rachunków</b>	regulamin rachunków dla firm
<b>reprezentant kredytobiorcy</b>	osoba fizyczna, która Cię reprezentuje, jeśli nie działasz samodzielnie
<b>taryfa</b>	taryfa prowizji i opłat bankowych dla firm, dokument w którym znajdziesz informacje o wszystkich opłatach i prowizjach, które pobieramy w związku z kredytem
<b>tabela</b>	tabele oprocentowania dla firm, dokument, w którym znajdziesz informacje o obowiązujących u nas stopach procentowych
<b>umowa</b>	umowa, na podstawie której udzielamy kredytu
<b>wniosek</b>	wniosek o udzielenie kredytu dla firm
<b>wnioskodawca</b>	przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą, który złożył w Banku wniosek
<b>zdolność kredytowa</b>	zdolność do terminowej spłaty kredytu z odsetkami, opłatami, prowizjami oraz innymi kosztami, które wskazujemy w umowie

- 3) Wyjaśnienia pozostałych określeń, którymi się posługujemy znajdziesz w regulaminie obsługi klientów.
- 4) W sekcjach oznaczonych symbolem informacji ⓘ dodatkowo objaśniamy zapisy regulaminu.

### 3. Podstawowe informacje o kredycie

- 1) Udzielamy kredytu w PLN.
- 2) Okres kredytowania jest określony w umowie i wynosi maksymalnie 240 miesięcy.
- 3) Kredyt możesz przeznaczyć na:
  - a) zakup nieruchomości komercyjnej lub mieszkalnej, przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej,
  - b) przebudowę, remont nieruchomości komercyjnej lub mieszkalnej przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej,
  - c) spłatę kredytu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - d) spłatę zobowiązania z tytułu kredytu udzielonego właścicielowi firmy (za wyjątkiem właścicieli spółek jawnych i partnerskich oraz z ograniczoną odpowiedzialnością) jeśli spłata ta spowoduje zwolnienie zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu udzielonego firmie,
  - e) finansowanie prowadzonej przez Ciebie bieżącej działalności gospodarczej,
  - f) refinansowanie nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na zakup nieruchomości, przebudowę, remont nieruchomości, spłatę kredytu związanego z działalnością gospodarczą do 12 miesięcy przed złożeniem wniosku,
  - g) inne cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 4) Jeśli jedynym powodem kredytowania jest inwestycja, razem z kredytem możemy dodatkowo udzielić kredytu VAT.
- 5) Nie udzielamy kredytu firmom opodatkowanym w formie karty podatkowej.

### 4. Rachunek bilansujący

**Postanowienia z tego rozdziału stosuje się tylko do umów kredytu zawartych na podstawie wniosków kredytowych złożonych do dnia 30.03.2015 r.**

- 1) Jeśli zawarłeś umowę kredytu w złotych na zasadach określonych w tym regulaminie, otworzymy i prowadzimy w czasie kredytowania rachunek bilansujący. Jest on połączony z Twoim rachunkiem bieżącym, na warunkach określonych w ust. 4.
- 2) Za prowadzenie rachunku bilansującego pobieramy opłatę określoną w taryfie.
- 3) Warunki prowadzenia rachunków bilansujących:
  - a) środki zgromadzone na rachunku bilansującym nie są oprocentowane,
  - b) kwota progowa jest:
    - wyższa od kwoty minimalnej, którą podajemy w komunikacie i
    - nie niższa od najwyższej raty kapitałowo-odsetkowej, wynikającej z harmonogramu spłat kredytu,
  - c) maksymalna kwota środków zgromadzonych na rachunku bilansującym jest kwota, która odpowiada aktualnemu zadłużeniu z tytułu kredytu. Środki powyżej tej kwoty automatycznie zwracamy na rachunek bieżący,
  - d) rachunek bilansujący otwieramy dla wszystkich kredytobiorców wnioskujących o kredyt łącznie. Miesięczne odsetki od kredytu obliczamy:

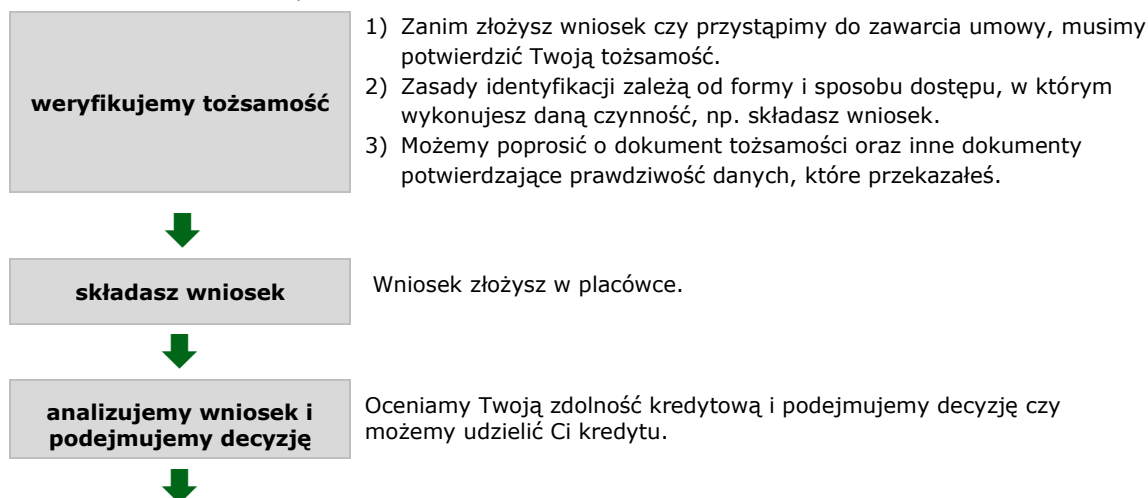
- biorąc za podstawę naliczenia - różnicę pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu kredytu a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonym według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału,
- e) jeden rachunek bieżący można połączyć tylko z jednym rachunkiem bilansującym. Jeśli korzystasz z więcej niż jednego kredytu w złotych, tylko jeden z kredytów może działać w połączeniu z mechanizmem środków bilansujących,
- f) jeżeli korzystasz dodatkowo z:
- kredytu w rachunku bieżącym,
  - kredytu PFB lub
  - dopuszczalnego salda debetowego,
- mechanizm zbilansowania środków możemy zastosować tylko, jeśli nie wykorzystaliśmy wszystkich środków z przyznaných kredytów a dostępne środki zgromadzone na rachunku bieżącym, przewyższają ustalony minimalny próg przekazywania środków finansowych z rachunku bieżącego na rachunek bilansujący. Nie ponosimy odpowiedzialności za skutki niezastosowania mechanizmu bilansowania środków, jeśli przez mechanizm bilansowania środków rozumie się sytuację, w której miesięczne odsetki od kredytu w złotych obliczane są biorąc za podstawę naliczenia - różnicę pomiędzy saldem zadłużenia z tytułu kredytu a średnim miesięcznym saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonymi według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału,
- g) dla kredytu VAT nie otwieramy rachunku bilansującego. Środki z rachunku bilansującego są przekazywane wyłącznie na zmniejszenie zadłużenia z tytułu kredytu powiązanego z kredytem VAT,
- h) po całkowitej spłacie kredytu, rachunek bilansujący zamykamy.

## 5. Warunki udzielenia kredytu

- 1) Udzielimy kredytu, jeśli spełnisz warunki:
  - a) Twoja działalność gospodarcza nie jest zawieszona,
  - b) złożysz podpisany wniosek z wymaganymi przez nas dokumentami oraz udzielisz informacji koniecznych do oceny zdolności kredytowej,
  - c) zdolność kredytowa pozwala Ci na to, abyś zaciągnął kredyt oraz na jego terminową spłatę,
  - d) ustanowisz zabezpieczenie spłaty kredytu zgodnie z zasadami, które zawarliśmy w Umowie.
- 2) Wysokość kredytu zależy od:
  - a) Twojej zdolności kredytowej i poziomu zadłużenia u nas i w innych bankach,
  - b) wartości zabezpieczeń spłaty kredytu,
  - c) celu, na jaki ma zostać udzielony.
- 3) Możemy poprosić Cię o przedstawienie dodatkowych dokumentów oraz wskazać dodatkowe warunki potrzebne, abyśmy mogli przyznać Ci kredyt, jeśli wymaga tego podjęta przez nas decyzja kredytowa.
- 4) W trakcie trwania umowy musisz zasilać rachunek do spłaty kredytu wpłatami w określonej wysokości, o ile ustaliliśmy je w umowie.

## 6. Jak przebiega proces udzielenia kredytu i zawarcia umowy?

- 1) Kroki do zawarcia umowy:



**czytasz dokumenty do kredytu**

Dokumenty do kredytu to:

- 1) umowa,
- 2) harmonogram,
- 3) taryfa prowizji i opłat,
- 4) tabela oprocentowania,
- 5) regulamin oraz inne regulaminy, które wymieniamy w umowie,
- 6) dokumenty związane z zabezpieczeniem spłaty kredytu, które wymieniamy w umowie.



**podpisujemy umowę**

Umowę zawieramy w formie pisemnej.

- 2) Jeżeli podejmiemy pozytywną decyzję o przyznaniu kredytu, będziesz mógł zawnioskować o wydanie promesy kredytowej.
- 3) Nasze zobowiązanie do zawarcia umowy na warunkach wskazanych w promesie kredytowej wygasa, jeżeli:
  - a) nie spełnisz warunków określonych w promesie kredytowej,
  - b) upłynie termin jej ważności.
- 4) Mamy prawo odmowy udzielenia kredytu. Na Twój wniosek zwracamy oryginały dokumentów, na podstawie których podjęliśmy decyzję kredytową, pozostawiając sobie ich kopie oraz oryginał wniosku.



Harmonogram jest to plan redukcji (zmniejszania) kwoty kapitału kredytu, który wskazuje terminy oraz kwoty redukcji.

## 7. Zabezpieczenie spłaty kredytu

- 1) Ustalamy z Tobą formę zabezpieczenia spłaty kredytu, spośród dostępnych i akceptowanych przez nas zabezpieczeń.
- 2) Jako dodatkowe zabezpieczenie możemy przyjąć:
  - a) nieruchomości należące do Ciebie lub dostawcy zabezpieczenia, zgodnie ze specyfiką danego kredytu,
  - b) ubezpieczenie pomostowe, z zastrzeżeniem zapisów podrozdziału 7.2.,
  - c) ubezpieczenie NWW, z zastrzeżeniem zapisów podrozdziału 7.1.,
  - d) środki pieniężne,
  - e) środki transportu,
  - f) inne środki trwałe (inne niż środek transportu lub nieruchomość),
  - g) cesje praw z umów ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia w zakresie indywidualnie ustalonym, określonym w umowie kredytu,
  - h) poręczenia wekslowe,
  - i) poręczenia cywilne,
  - j) poręczenia udzielane przez współpracujące z Bankiem Fundusze Poręczeń Kredytowych (FPK), o ile prowadzisz działalność gospodarczą na rynku lokalnym danego FPK.
- 3) Określamy zasady szacowania wartości przedmiotu zabezpieczenia kredytu oraz ustalamy, jaka część wartości tego przedmiotu stanowić będzie zabezpieczenie jego spłaty.
- 4) Koszty związane z zabezpieczeniem spłaty kredytu, w szczególności: ustanowienia, zmiany, zwolnienia oraz koszty powstałe w trakcie funkcjonowania zabezpieczenia ponosisz Ty.
- 5) W terminie 30 dni od daty ostatecznej spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami, opłatami, prowizjami i ewentualnymi kosztami windykacyjnymi, zwolnimy zabezpieczenia spłaty kredytu.



Zabezpieczenie spłaty kredytu to określona przepisami prawa forma zabezpieczenia spłaty kredytu, np. hipoteka ustanowiona na nieruchomości, cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości, poręczenie wekslowe.

### 7.1. Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (NWW)

**Postanowienia ust. 1 i 2 dotyczą tylko kredytobiorców, którzy zawarli umowę kredytu na podstawie wniosku złożonego od dnia 31.03.2015 r. włącznie.**

- 1) Jeżeli wartość zaproponowanej przez Ciebie nieruchomości jest niższa od wartości, którą wymagamy, kredyt zostanie objęty ubezpieczeniem niskiego wkładu (zwanego dalej ubezpieczeniem NWW).



Ubezpieczenie NWW jest ubezpieczeniem ryzyka banku i dotyczy spłaty tej części kredytu, która jest kwotą niskiego wkładu. Kredyt nie zostanie objęty ubezpieczeniem NWW, jeżeli ustanowisz w tym zakresie dodatkowe zabezpieczenie, które zaakceptujemy.

2) Gdy kredyt będzie objęty ubezpieczeniem NWW:

- a) ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jesteśmy my, nie Ty,
- b) składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża nas,
- c) sumą ubezpieczenia NWW jest kwota odpowiadająca niskiemu wkładowi i może być powiększona o:
  - wymagalne i niezapłacone odsetki umowne,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania,
- d) każda Twoja wpłata, która zostanie przez nas zakwalifikowana, jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu. Dzieje się tak do chwili całkowitej spłaty kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW,
- e) jeżeli dojdzie do zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu nam odszkodowania, roszczenie, które przysługuje nam wobec Ciebie z tytułu umowy, przechodzi z mocy prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia,
- f) możemy wezwać Cię do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody,
- g) nie jesteś uprawniony do otrzymania świadczenia z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego.

**Postanowienia ust. 3 i 4 dotyczą tylko kredytobiorców, którzy zawarli umowę kredytu na podstawie wniosku złożonego do dnia 30.03.2015 r. włącznie, lub podwyższyli kwotę kredytu na podstawie wniosku złożonego do dnia 30.03.2015 r.**

3) Jeżeli ustalona przez nas na podstawie maksymalnego dopuszczalnego LtV wartość nieruchomości jest niższa od kwoty wnioskowanego kredytu, warunkiem jego udzielenia jest ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia. W szczególności w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu, z zastrzeżeniem ust. 4, lub innego zabezpieczenia, które zaakceptujemy. Gdy wybierzesz zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia NWW:

- a) ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia NWW jesteśmy my,
- b) składka z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego obciąża nas,
- c) suma ubezpieczenia NWW to kwota, która stanowi górną granicę odpowiedzialności towarzystwa ubezpieczeniowego. Suma ubezpieczenia NWW w zależności od towarzystwa ubezpieczeniowego oraz wysokości niskiego wkładu własnego, może być dodatkowo powiększona o:
  - wymagalne i niezapłacone odsetki umowne,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania przez towarzystwo ubezpieczeniowe,
  - koszty wysłanych upomnień oraz wypowiedzenia Umowy.

W okresie ochrony ubezpieczeniowej suma ubezpieczenia NWW zmienia się. Dzieje się tak dlatego, że każda spłata kapitału kredytu, zaliczana jest w pierwszej kolejności w całości na poczet uzupełnienia niskiego wkładu własnego. Suma ubezpieczenia NWW ustalana jest osobno dla każdego kredytu obejmowanego ochroną ubezpieczeniową.

- d) okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym wypłacono kredyt i kończy się:
  - z upływem łącznego okresu ubezpieczenia NWW wskazanego w umowie, lub
  - w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW, lub
  - w dniu wypłaty odszkodowaniaw zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
- e) gdy zajdzie zdarzenie ubezpieczeniowe i wypłata z tego tytułu nam odszkodowania, roszczenie, które nam przysługujące wobec Ciebie z tytułu umowy, przechodzi z mocy prawa na towarzystwo ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia,
- f) możemy wezwać Cię do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.

- 4) Mamy prawo odmowy przyjęcia dodatkowego zabezpieczenia ryzyka w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu.

## 7.2. Ubezpieczenie pomostowe

### 1) Zasady dotyczące ubezpieczenia pomostowego:

- a) ubezpieczonym i ubezpieczającym z tytułu ubezpieczenia pomostowego jesteśmy my,
- b) składka z tytułu przedmiotowego ubezpieczenia obciąża nas,
- c) sumę ubezpieczenia pomostowego stanowi kwota odpowiadająca wysokości udzielonego kredytu powiększona o:
- wymagalne i niezapłacone odsetki umowne z wyłączeniem odsetek od zadłużenia przeterminowanego, naliczonych do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia włącznie,
  - odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia do dnia wypłaty odszkodowania włącznie,
- d) okres ubezpieczenia pomostowego zaczyna się z dniem wypłaty kredytu i kończy się:
- z ostatnim dniem 120 miesiąca kalendarzowego, licząc od miesiąca, w którym wypłacono kredyt włącznie, lub
  - w dniu uprawomocnienia się wpisu hipoteki na naszą rzecz, a gdy docelowe zabezpieczenie mają stanowiąc wpisy hipotek na kilku nieruchomościach - w dniu uprawomocnienia się ostatniego z wpisów hipotek na naszą rzecz, lub
  - w dniu całkowitej spłaty zadłużenia, lub
  - w dniu wypłaty odszkodowania
- w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi pierwsze.
- e) jesteś zobowiązany do poniesienia kosztu podwyższonego ryzyka spłaty części kredytu, które jest związane z niedostatecznym jego zabezpieczeniem (zwane dalej kosztem podwyższonego ryzyka).
- f) wysokość kosztów podwyższonego ryzyka oraz sposób ich ponoszenia są opisane w umowie.
- g) gdy zajdzie zdarzenie ubezpieczeniowe i wypłata z tego tytułu nam odszkodowania, nasze roszczenie wobec Ciebie z tytułu umowy przechodzi z mocy prawa na Towarzystwo Ubezpieczeniowe, które wypłaciło odszkodowanie do wysokości wypłaconego odszkodowania. Kwota odszkodowania objęta regresem nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia.
- h) możemy Cię wezwać do przedstawienia informacji lub złożenia dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody.

**Postanowienia pkt. c) dotyczą tylko kredytobiorców, którzy zawarli umowę kredytu na podstawie wniosku kredytowego złożonego do dnia 25.01.2015 r. włącznie.**

**Niski wkład** to określona przez nas kwota, która jest różnicą między kwotą kredytu a iloczynem wartości nieruchomości i maksymalnym dopuszczalnym LtV obowiązującym w banku na dzień podjęcia decyzji kredytowej.

**LtV** to stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu.



**Ubezpieczenie pomostowe** to zabezpieczenie kredytu na okres przejściowy – od dnia jego wypłaty, maksymalnie do dnia uprawomocnienia się wpisu do hipoteki na rzecz banku w księdze wieczystej.

**Zdarzenie ubezpieczeniowe** to upływ okresu wypowiedzenia umowy, w którym nie spłaciłeś kredytu z należnymi odsetkami i kosztami.

## 8. W jaki sposób będziesz spłacać kredyt?

### 1) Sposoby spłaty i korzystania z kredytu:

**rachunek do spłaty kredytu**

Kredyt spłacasz z rachunku bieżącego. Numer rachunku znajdziesz w umowie.



**wysokość raty i termin spłaty**

Na wysokość rat składa się kapitał i odsetki. Wysokości rat oraz terminy poszczególnych spłat znajdziesz w harmonogramie. Informacje te uzyskasz także za pośrednictwem serwisu transakcyjnego, BOK lub w placówce.





### kwota spłaty

Kredyt spłacasz zgodnie z harmonogramem.

## 9. Co się stanie, jeśli przestaniesz spłacać kredyt?

- 1) Jeśli nie spłacisz w terminie kredytu, jego części bądź opłat i prowizji, do zapłaty których jesteś zobowiązany:
  - a) niespłacona kwota staje się należnością przeterminowaną,
  - b) od kapitału przeterminowanego naliczamy odsetki jak dla należności przeterminowanych,
  - c) wezwiemy Cię do niezwłocznej spłaty należności.
- 2) Wszystkie wpłaty, które realizujesz na rzecz należności wynikających z umowy, zaliczamy na spłatę zobowiązania według kolejności:
  - a) koszty windykacji,
  - b) prowizje i opłaty bankowe płatne zgodnie z taryfą i umową,
  - c) odsetki od kapitału przeterminowanego,
  - d) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
  - e) kapitał przeterminowany,
  - f) kapitał niewymagalny.



Wskazana kolejność spłat ma charakter informacyjny. Pobieramy te należności, które zostały naliczone dla kredytu.

- 3) Jeżeli rozpoczną się działania windykacyjne, możesz być zobowiązany do zwrotu kosztów (koszty windykacyjne): sądowych, postępowania egzekucyjnego, zastępstwa procesowego i kosztów wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

## 10. Jak możesz wcześniej spłacić kredyt?

- 1) W całym okresie trwania umowy możesz wcześniej spłacić część lub całość kredytu.
- 2) Wcześniejsza spłata kredytu:

### miejsce wcześniejszej spłaty

Przedterminową spłatę części lub całości kredytu możesz wykonać:

- w serwisie transakcyjnym,
- w placówce.



### odsetki

W dniu wcześniejszej spłaty kredytu naliczymy i pobierzemy odsetki za okres od dnia ostatniej spłaty raty do dnia poprzedzającego dzień wcześniejszej spłaty włącznie. Informację o wysokości należnych za ten okres odsetek możesz otrzymać w placówkach lub za pośrednictwem BOK.



### skutki wcześniejszej częściowej spłaty kredytu

Przy wcześniejszej, częściowej spłacie kredytu decydujesz czy ma ona:

- zmniejszyć wysokość przyszłych rat kredytu,
- zmienić (skrócić) pierwotny okres spłaty kredytu.

Po spłacie zaktualizujemy harmonogram i udostępniemy go w serwisie transakcyjnym. Od tej pory będziesz spłacać kredyt według zaktualizowanego harmonogramu.



### skutek wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu

Jeśli wcześniej spłacisz całą kwotę kredytu wraz z odsetkami, z dniem spłaty rozwiążemy umowę.

## 11. Oprocentowanie kredytu, opłaty i prowizje

- 1) Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej.
- 2) Odsetki naliczamy za każdy dzień, od kwoty zadłużenia. Pobieramy je w okresach miesięcznych i liczymy od dnia wypłaty kredytu, do dnia poprzedzającego jego spłatę. Przyjmujemy, że rok liczy 365 dni.
- 3) Sposób ustalania wysokości oprocentowania kredytu, tryb i warunki jego zmiany określamy w umowie z zastrzeżeniem ust. 4).

- 4) W części II regulaminu znajdują się zasady, które będziemy stosować w przypadku istotnej zmiany, wycofania lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego (stopy referencyjnej). Zastosujemy je, gdy wysokość oprocentowania kredytu zależy od stóp referencyjnych.
- 5) Opłaty i prowizje, w tym te, które dotyczą kredytu znajdziesz w taryfie.

## 12. Podwyższenie kredytu

Możemy podwyższyć kwotę kredytu, jeśli spełnisz warunki:

- 1) złożysz podpisany wniosek z wymaganymi dokumentami oraz udzielisz informacji koniecznych do oceny Twojej zdolności kredytowej oraz sytuacji ekonomiczno-finansowej,
- 2) Twoja sytuacja ekonomiczno-finansowa pozwala na terminową spłatę kredytu,
- 3) ustanowisz zabezpieczenie spłaty kredytu,
- 4) wywiązujesz się terminowo ze wszystkich obowiązków i warunków określonych w umowie.

## 13. Kredyt waloryzowany

Postanowienia tego rozdziału dotyczą umów zawartych do 1 lipca 2015 r.

- 1) Jeśli chcesz przewalutować kredyt, do którego umowę zawarłeś przed 26.08.2011 roku, musisz zawrzeć bezpłatny aneks do umowy.
- 2) Zasady spłaty kredytu waloryzowanego określiliśmy w umowie.
- 3) Spłata kredytu:

**w jakiej walucie spłacasz kredyt**



**rachunek walutowy**



**kursy walutowe i spread walutowy**

- a) Kredyt waloryzowany możesz spłacać na dwa sposoby:
    - w PLN lub
    - bezpośrednio w walucie waloryzacji kredytu.
  - b) Sposób spłaty wybrałeś, gdy zawieraliśmy umowę. Spłatę kredytu bezpośrednio w walucie, możesz zmienić na spłatę w PLN. Zrobisz to w każdym czasie, zanim spłacisz kredyt - w serwisie transakcyjnym, BOK lub w placówce.
- a) Dopóki spłacasz kredyt waloryzowany, masz obowiązek mieć rachunek walutowy, w walucie waloryzacji kredytu.
  - b) Rachunek prowadzimy bez opłat i nie zamkniemy go, dopóki trwa umowa.
- a) Do spłaty kredytów waloryzowanych oraz do ich przewalutowania, o ile nie umówiliśmy się inaczej, stosujemy kursy sprzedaży walut z tabeli. Ich aktualną wysokość przekazujemy przez:
    - naszą stronę internetową,
    - BOK,
    - sieć placówek.
  - b) Wysokość spreadu walutowego dla poszczególnych walut wymiennalnych publikujemy na naszej stronie internetowej.
  - c) Kursy kupna / sprzedaży walut, które obowiązują w danym dniu roboczym, mogą się zmieniać. Ich wysokość ustalamy, podobnie jak wysokość spreadu walutowego, na podstawie:
    - bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym,
    - podaży i popytu na waluty na rynku krajowym,
    - różnicy stóp procentowych oraz stóp inflacji na rynku krajowym,
    - płynności rynku walutowego,
    - bilansu płatniczego i handlowego.
  - d) Gdy zmieniamy zasady, które stosujemy, aby określać sposób i terminy ustalania kursów kupna / sprzedaży walut oraz spreadu walutowego, informujemy o tym naszych klientów. Możemy to zrobić na piśmie lub w serwisie transakcyjnym.



Spread walutowy to różnica między kursem sprzedaży a kursem kupna waluty obcej z Tabeli kursowej Banku.



## przewalutowanie kredytu

- a) Możesz przewalutować kredyt wyłącznie na PLN.
- b) Abyśmy mogli przewalutować kredyt, najpierw zawrzemy aneks do umowy. W nim ustalimy zasady, na jakich przewalutujemy kredyt i w jaki sposób będziesz go spłacać.
- c) Po przewalutowaniu kredytu otrzymasz nowy harmonogram, w nowej walucie.
- d) Okres i terminy spłat nie zmieniają się.
- e) W dniu przewalutowania kredytu naliczymy odsetki za okres od daty spłaty ostatniej zapłaconej raty do dnia, który poprzedza dzień przewalutowania, włącznie. Masz obowiązek zapewnić pieniądze na spłatę tych odsetek, inaczej nie przewalutujemy kredytu.

## 14. Wypowiedzenie umowy

- 1) Każda ze stron umowy może ją w każdym czasie wypowiedzieć. Zasady i terminy wypowiedzenia znajdziesz w umowie.
- 2) Jeśli wykreślisz działalność gospodarczą z baz ewidencyjnych, to jest: CEiDG, KRS, REGON, wypowiemy umowę kredytu.

## 15. Kiedy zmienia się taryfa i tabela?

- 1) Przyczyny i zasady, na jakich możemy zmieniać taryfę opisujemy w taryfie.
- 2) Gdy trwa umowa, z ważnych przyczyn możemy zmieniać tabelę. Przyczyny te wskazujemy w regulaminie rachunków dla firm.

## 16. Kiedy zmienia się regulamin?

Gdy trwa umowa, możemy z ważnych przyczyn zmieniać regulamin. Przyczyny te wskazujemy w regulaminie obsługi klientów.

## 17. Jak i kiedy prześlemy informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli?

### Jak i kiedy prześlemy informację o zmianie dokumentów?

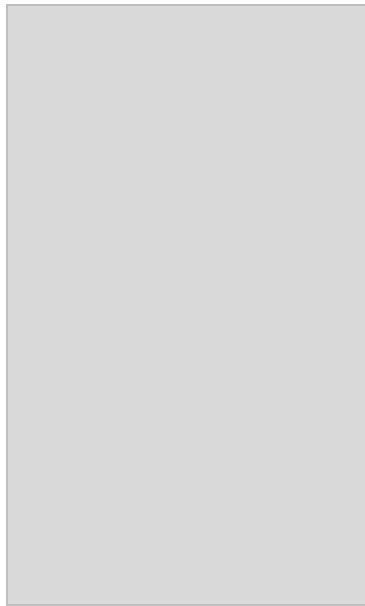
- 1) Informacje o zmianach regulaminu, taryfy i tabeli prześlemy:
  - a) elektronicznie (komunikat w systemie transakcyjnym, e-mail lub SMS) lub pisemnie, a także
  - b) na naszej stronie internetowej,
- 2) Informację o zmianach regulaminu, taryfy lub tabeli prześlemy nie później niż 14 dni przed datą wejścia w życie zmian.



### Jakie zmiany możemy wprowadzić wcześniej?

Gdy:

- a) wprowadzamy nowe: produkty lub usługi, sposoby obsługi lub funkcje produktów i usług, możliwości wnioskowania o produkty i usługi, sposoby składania dyspozycji, kanały sprzedaży lub tryby zawarcia umowy,
- b) zmieniamy funkcje produktów i usług z nimi powiązanych - jeżeli nie ograniczają one dotychczasowych funkcji produktów i/lub tych usług,
- c) zmieniamy sposób obsługi produktów i usług z nimi powiązanych - jeżeli zmiana nie ogranicza Twoich uprawnień,
- d) przestajemy oferować produkty i usługi z nimi powiązane, co nie wpływa na Twoje prawa i obowiązki związane z produktami i/lub tymi usługami,
- e) wycofujemy z oferty produkty lub usługi, które nie mają wpływu na Twoje i nasze prawa oraz obowiązki,
- f) zmieniamy marketingowe nazwy produktów i usług,
- g) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia, które nie zwiększają Twoich obowiązków ani nie zmniejszają Twoich uprawnień, a także gdy poprawiamy błędy literowe, ortograficzne lub interpunkcyjne,



- h) aktualizujemy wysokość kapitału zakładowego banku,
- i) zmieniamy wysokości oprocentowania kredytu, które wynika z:
  - dostosowania wysokości stawek oprocentowania do zmiany:
    - ✓ wysokości stóp procentowych, które wynikają z decyzji Rady Polityki Pieniężnej,
    - ✓ wysokości wskaźników referencyjnych, które stosujemy do ustalania wysokości oprocentowania, w sposób określony w umowie lub regulaminie do danego produktu,
  - wprowadzenia nowych stawek oprocentowania dla produktów i usług banku,
  - wprowadzenia stawek oprocentowania dla nowych produktów i usług,
- j) zmieniamy wysokość oprocentowania należności przeterminowanych, ponieważ zmienia się wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie,

to informacje o tych zmianach w dokumentach możemy przekazać przez komunikat na naszej stronie internetowej w terminach krótszych niż te, które wskazujemy w sekcji „Jak i kiedy prześlemy informację o zmianie dokumentów” lub po ich dokonaniu, tak szybko jak to będzie możliwe.



**Co z tego wynika?**

- 1) W terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianach dokumentów, możesz wypowiedzieć umowę. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu.
- 2) Jeśli nie wypowiedzisz umowy, uznajemy, że zgodziłeś się na zmiany.
- 3) Zmienione dokumenty zaczynają obowiązywać od dnia, który wskażemy, jako termin ich wejścia w życie.

## 18. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu

rodzaj czynności	serwis transakcyjny (strona internetowa mBanku/ aplikacja mobilna)	BOK	placówka mBanku
zmiana terminu dostarczenia odpisu z księgi wieczystej	NIE	TAK	TAK
zamówienie historii zmian oprocentowania kredytu hipotecznego	NIE	TAK	TAK
zamówienie opinii o kredycie hipotecznym	NIE	TAK	TAK
zamówienie potwierdzenia spłaty kredytu hipotecznego	NIE	TAK	TAK
zamówienie harmonogramu spłaty kredytu	NIE	TAK	TAK
zamówienie wykazu poniesionych kosztów z tytułu kredytu hipotecznego	NIE	TAK	TAK
zamówienie wykazu zabezpieczeń prawnych spłaty kredytu	NIE	TAK	TAK

## Część II

### Jakie zasady postępowania stosujemy w sytuacji istotnej zmiany, wycofania lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego (stopy referencyjnej)?

#### 1. Pojęcia, których używamy w tym załączniku oznaczają:

administrator	podmiot, który kontroluje opracowywanie wskaźnika podstawowego
bank centralny	bank centralny właściwy dla waluty wskaźnika podstawowego
EURIBOR 3M	wskaźnik referencyjny EURIBOR (administrowany przez European Money Markets Institute lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi) dla okresu (terminu) 3-miesięcznego. Od dnia 5.07.2022 r. EURIBOR 3M zastąpił dotychczasowy wskaźnik referencyjny EUR LIBOR 3M i stał się wskaźnikiem podstawowym
EURIBOR 1M	wskaźnik referencyjny EURIBOR (administrowany przez European Money Markets Institute lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi) dla okresu (terminu) 1-miesięcznego. Od dnia 5.07.2022 r. EURIBOR 1M zastąpił dotychczasowy wskaźnik referencyjny EUR LIBOR 1M i stał się wskaźnikiem podstawowym
SARON 3 months Compound Rate	wskaźnik referencyjny SARON 3 months Compound Rate (administrowany przez SIX Financial Information AG z siedzibą w Zurichu lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi) dla okresu (terminu) 3-miesięcznego. Od dnia 5.07.2022 r. SARON 3 months Compound Rate zastąpił dotychczasowy wskaźnik referencyjny CHF LIBOR 3M i stał się wskaźnikiem podstawowym
korekta	wartość lub działanie, które stosujemy, aby ograniczyć ekonomiczne skutki zastąpienia wskaźnika podstawowego wskaźnikiem alternatywnym korekta może być: <ul style="list-style-type: none"><li>• wartością dodatnią, ujemną, zerową,</li><li>• określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki),</li><li>• obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem wskaźnika.</li></ul>
organ nadzoru	organ nadzoru nad administratorem, Komisja Europejska lub organ władzy publicznej działający na podstawie prawa
wskaźnik podstawowy	wskaźnik referencyjny (stopa referencyjna), który stosujemy w umowie, aby ustalić oprocentowanie
wskaźnik alternatywny	wskaźnik referencyjny, który zastępuje wskaźnik podstawowy w sytuacjach opisanych w tej części regulaminu

- 1) Zwróć uwagę na to, że w dokumencie używamy zwrotów typu „Ty” oraz „my”:
  - a) jeśli piszemy w formie „Ty” (Ciebie, Ci, Twój, itp.) - mamy na myśli osobę, która na zasadach, jakie opisaliśmy w regulaminie może korzystać z kredytu. Jest nią np. kredytobiorca czy reprezentant kredytobiorcy. Dotyczy to również zdań, gdy używamy słów takich jak np. „możesz”, „dysponujesz”, „określasz”,
  - b) jeśli piszemy w formie „my” – mamy na myśli mBank S.A. Dotyczy to również zdań, gdy używamy słów takich jak np. „stosujemy”, „używamy”, „przyjmujemy”.

#### 2. Zasady postępowania

- 1) Strony stosują zasady opisane w tej części regulaminu, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
- 2) Stosowanie wskaźnika podstawowego w danym dniu oznacza, że używamy wskaźnika podstawowego opublikowanego tego dnia, aby ustalić wysokość odsetek.
- 3) Stosowanie wskaźnika alternatywnego od danego dnia oznacza, że od tego dnia stosujemy wskaźnik alternatywny, w tych dniach, w których zgodnie z umową mieliśmy stosować wskaźnik podstawowy.
- 4) Wskaźnik alternatywny, skorygowany o korektę, stosujemy w sytuacjach opisanych w tabeli:

Rodzaj zdarzenia	Kiedy stosujemy wskaźnik alternatywny?
wskaźnik podstawowy nie jest publikowany a administrator lub organ nadzoru nad administratorem oświadczył, że brak publikacji jest trwały	od pierwszego dnia, w którym wskaźnik podstawowy nie jest publikowany

administrator lub organ nadzoru nad administratorem oświadczył, że wskaźnik podstawowy przestał albo przestanie być reprezentatywny	od pierwszego dnia, w którym wskaźnik podstawowy przestał być reprezentatywny (zgodnie z oświadczeniem administratora lub organu nadzoru). Tego rozwiązania nie stosujemy, jeśli zdarzenie dotyczy wskaźnika podstawowego LIBOR USD (1M oraz 3M)
zdarzenie, które sprawia, że nie możemy (lub nie będziemy mogli) stosować zgodnie z prawem wskaźnika podstawowego w umowie  ① To na przykład sytuacja, gdy administratorowi cofnięto licencję, jeśli z tej przyczyny nie będziemy mogli stosować wskaźnika podstawowego.	od pierwszego dnia, w którym nie możemy stosować wskaźnika podstawowego w umowie

- 5) Gdy wskaźnika podstawowego nie opublikowano z innych powodów niż opisane w tabeli, w każdym dniu stosujemy wskaźnik alternatywny, skorygowany o korektę, do dnia ponownej publikacji wskaźnika podstawowego.

### 3. Jak postępujemy, gdy musimy stosować wskaźnik alternatywny?

- 1) Wskaźnik alternatywny ustalamy w następujący sposób:



- dla USD – górna granica zakresu Federal funds rate Systemu Rezerwy Federalnej USA.
- b) Zmieniamy wskaźnik alternatywny o korektę.
- c) Korekta jest równa średniej różnic między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym.
- d) Korektę dodajemy do wskaźnika alternatywnego.

2) Dla produktów, w których stosujemy walutę inną niż PLN i EUR, przyjmujemy zasadę:

Jeśli wskaźnik alternatywny oblicza się tak, że jego wartość jest znana dopiero na koniec okresu, a nie w dniu stosowania (sprawdzania) stawki bazowej dla tego okresu, stosujemy wartość wskaźnika alternatywnego dostępną na dzień stosowania (sprawdzania), który jest określony w umowie.

#### 4. Jak ustalamy korektę?

- 1) Korektę ustalamy raz i nie zmienia się ona przez cały czas, w którym stosujemy wskaźnik alternatywny. Jest ona średnią arytmetyczną różnic z badanego okresu.
- 2) Aby ustalić średnią różnic:
  - a) Przyjmujemy jako badany okres 182 dni przed pierwszym dniem, w którym:
    - wskaźnik podstawowy przestanie być publikowany;
    - wskaźnik podstawowy przestanie być reprezentatywny zgodnie z oświadczeniem administratora lub organu nadzoru nad administratorem;
    - zgodnie z prawem nie możemy stosować wskaźnika podstawowego w umowie;
  - b) Jeśli wystąpi więcej niż jedno z tych zdarzeń, różnicę liczymy od tego zdarzenia, które wystąpi jako pierwsze.
- 3) Obliczamy różnicę między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym, osobno dla każdego dnia w którym był publikowany zarówno wskaźnik podstawowy, jak i wskaźnik alternatywny;
- 4) Dodajemy różnice do siebie i tak uzyskany wynik dzielimy przez liczbę dni z publikacjami obu wskaźników z badanego okresu.

#### 5. Czy można wrócić do wskaźnika podstawowego?

- 1) Jeśli stosujemy wskaźnik alternatywny, ponieważ:
  - a) zaprzestano publikacji wskaźnika podstawowego,
  - b) wskaźnik podstawowy utracił reprezentatywność,
  - c) doszło do innego zdarzenia dotyczącego wskaźnika podstawowego zgodnie z tabelą w pkt 2 pkt 4, stosujemy wskaźnik alternatywny także jeśli te przyczyny ewentualnie później ustąpiły.
- 2) Jeśli zastosowanie wskaźnika alternatywnego wynika z innych powodów, wracamy do stosowania wskaźnika podstawowego od dnia, w którym wskaźnik podstawowy jest ponownie publikowany.

#### 6. Co robimy, gdy administrator zmieni metodę ustalania wskaźnika?

Jeśli administrator zmieni metodę (sposób), w który ustala wskaźnik podstawowy, nie zmieniamy w żaden sposób postanowień umowy. Stosujemy zmieniony wskaźnik podstawowy, nawet gdyby administrator uznał zmianę za istotną.

#### 7. Obowiązek informacyjny

Otrzymasz od nas informację za każdym razem, gdy:

- 1) doszło do zdarzenia, które sprawia, że nie możemy (lub nie będziemy mogli) stosować wskaźnika podstawowego;
- 2) zaprzestano publikacji wskaźnika podstawowego;
- 3) zastosowaliśmy wskaźnik alternatywny;
- 4) zastosowaliśmy korektę;
- 5) wróciliśmy do stosowania wskaźnika podstawowego zgodnie z pkt 8.

Informacje te prześlemy w ten sam sposób, w jaki informujemy o zmianach oprocentowania.

#### 8. Ponowne stosowanie

- 1) Za każdym razem, gdy wskaźnik podstawowy trwale zastąpimy wskaźnikiem alternatywnym, w zapisach umowy, które dotyczą wskaźnika podstawowego (stopy referencyjnej), stosujemy zamiast niego:
  - a) wskaźnik alternatywny oraz
  - b) korektę na zasadach opisanych w punkcie „Jak ustalamy korektę?”.
- 2) Informacje, które dotyczą wskaźników oraz wskaźników alternatywnych znajdziesz na naszej stronie internetowej.