Regulamin mPlanu hipotecznego dla firm w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.

obowiązuje od 5 listopada 2026 r.



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. Spłata kredytu 4
5. Co się stanie, jeśli przestaniesz spłacać kredyt? 4
6. Zabezpieczenia spłaty kredytu 5
6.1. Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (NWW) 5
6.2. Ubezpieczenie pomostowe 6
7. Kredyt waloryzowany 7
8. Rachunek bilansujący 8
9. Wypowiedzenie umowy 8
10. Kiedy zmienia się taryfa i tabela? 8
11. Kiedy zmienia się regulamin? 9
12. Jak i kiedy przekażemy informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli? 9
13. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu 10
Część II 10
Jakie zasady postępowania stosujemy w sytuacji istotnej zmiany, wycofania lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego (stopy referencyjnej)? 10

Część I

1. Co znajdziesz w regulaminie?

1) W regulaminie określamy zasady, na jakich udzielamy i obsługujemy kredyt mPlan hipoteczny dla firm. Znajdują się w nim ważne informacje, które uzupełniają umowę. Szczegółowy wykaz zagadnień znajdziesz w spisie treści.
2) Jeśli korzystasz z kredytu mPlan hipoteczny to od 12.12.2022 r. przestaje Cię obowiązywać „Ogólny regulamin kredytowania działalności gospodarczej w ramach bankowości detalicznej mBanku S.A.".
3) 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.

firma	rezydent, który jest: • osobą fizyczną, która prowadzi działalność gospodarczą jednoosobowo, • osobą fizyczną, która prowadzi działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej, • spółką jawną osób fizycznych, • spółką partnerską osób fizycznych, • spółką z o.o. osób fizycznych, za wyjątkiem spółki z o.o. w organizacji
kredyt	kredyt mPlan hipoteczny dla firm
kredytobiorca	firma, z którą zawarliśmy umowę kredytu
lokal	wydzielona część w ramach budynku z przynależnymi pomieszczeniami (garaż, piwnica itp.), które stanowią jego części składowe: • wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej i • spełniająca wymóg samodzielności
LtV	stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie jego spłaty
nieruchomość mieszkalna	nieruchomość, która zgodnie z naszą oceną jest obecnie lub może być w przyszłości przeznaczona na cele mieszkaniowe
nieruchomość mieszana	nieruchomość, która łączy w sobie funkcje zarówno nieruchomości mieszkalnej jak i komercyjnej
nieruchomość komercyjna	nieruchomość o funkcji handlowej, biurowej, usługowej lub która łączy te funkcje i jest przeznaczona na działalność gospodarczą
posiadacz rachunku	firma, z którą zawarliśmy umowę o prowadzenie rachunku bieżącego
rachunek do spłaty kredytu	rachunek bieżący – rozliczeniowy rachunek otwarty i prowadzony przez nas dla posiadacza rachunku zgodnie z regulaminem rachunków dla firm
regulamin	ten regulamin
regulamin rachunków	regulamin rachunków dla firm
reprezentant kredytobiorcy	osoba fizyczna, która Cię reprezentuje, jeśli nie działasz samodzielnie

taryfa	taryfa prowizji i opłat bankowych dla firm, dokument w którym znajdziesz informacje o wszystkich opłatach i prowizjach, które pobieramy w związku z kredytem
tabela	tabele oprocentowania dla firm, dokument, w którym znajdziesz informacje o obowiązujących u nas stopach procentowych
transza	stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu
umowa	umowa na podstawie, której udzielamy kredytu
wniosek	wniosek o udzielenie kredytu dla firm
wnioskodawca	przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą, który złożył wniosek o udzielenie kredytu dla firm
zdolność kredytowa	zdolność do terminowej spłaty kredytu z odsetkami, opłatami, prowizjami oraz innymi kosztami, które są wskazane 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) 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 prowizji i opłat dla firm.

4. Spłata kredytu

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.

2) Możesz w całym okresie obowiązywania umowy kredytu spłacić kredyt wcześniej, w całości lub części. Wcześniejszą spłatę kredytu możesz zrealizować:
   a) samodzielnie za pośrednictwem serwisu transakcyjnego,
   b) w placówce lub w BOK.
3) Jeśli zdecydujesz się na wcześniejszą spłatę kredytu, wybierasz sposób spłaty pozostałej części:
   a) w zmienionym okresie kredytowania, przy zachowaniu dotychczasowej wysokości rat kredytu,
   b) w zmienionej wysokości rat, przy zachowaniu dotychczasowego okresu kredytowania.
4) Jeśli na rachunku bieżącym znajduje się blokada lub blokady, które uniemożliwiają spłatę kredytu, kredytobiorca powinien skontaktować się z bankiem. Przekażemy informację o możliwych rozwiązaniach.

5. 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 prowizji i opłat dla firm,
   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 windykacyjnych: sądowych, postępowania egzekucyjnego, zastępstwa procesowego i kosztów wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

6. Zabezpieczenia spłaty kredytu

1. Podstawowymi prawnymi zabezpieczeniami kredytu są:
1) dla kredytów w PLN, dla których wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu, złożono do dnia 19 lutego 2011 r.:
   a) hipoteka zwykła w kwocie kredytu w celu jego zabezpieczenia oraz
   b) hipoteka kaucyjna w celu zabezpieczenia odsetek i kosztów związanych z kredytem,

ustanowione na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do kredytobiorcy lub osoby trzeciej,

2) dla kredytów waloryzowanych:
   a) hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do kredytobiorcy lub osoby trzeciej.

Zabezpieczeniem kredytu mogą być nieruchomości zlokalizowane na terenie Polski. Ustanowiona hipoteka może obciążać:
   a) prawo własności,
   b) prawo użytkowania wieczystego,
   c) własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu,
   d) prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,

3) dla kredytów, dla których wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu złożono od dnia 20 lutego 2011 r: hipoteka ustanowiona na nieruchomości mieszkalnej (i komercyjnej) lub ograniczonym prawie rzeczowym należącej/cym do kredytobiorcy lub osoby trzeciej. Zabezpieczeniem kredytu mogą być nieruchomości zlokalizowane na terenie Polski. Ustanowiona hipoteka może obciążać:
   a) prawo własności,
   b) prawo użytkowania wieczystego,
   c) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

4) przelew na naszą rzecz praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką, określonej w ust. 1 pkt 1, przy czym:
   a) umowa ubezpieczenia powinna być zawarta z towarzystwem ubezpieczeniowym, zaakceptowanym przez nas,
   b) suma ubezpieczenia określona w umowie ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącej/ego prawne zabezpieczenie kredytu, opisana w umowie,
   c) możemy przyjąć na zabezpieczenie udzielonego kredytu hipotekę na nieruchomości, która stanowi własność/ ograniczone prawo rzeczowe osoby trzeciej, jeśli właściciel nieruchomości przedłoży dokumenty:
      - pozwalające na ocenę stanu prawnego oraz
      - wartości nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, przedstawionej/ego na zabezpieczenie kredytu,
   d) hipoteka ustanawiana przez osobę trzecią, jako zabezpieczenie kredytu, jest ustanawiana na podstawie pisemnego oświadczenia właściciela nieruchomości.
   e) poręczenie wekslowe,

5) pełnomocnictwo do rachunku/ów prowadzonych przez nas.

2. Możemy przyjąć jedną lub kilka form zabezpieczeń spłaty kredytu jednocześnie.
3. Wszystkie koszty związane z ustanowieniem, utrzymywaniem, zwolnieniem, zmianą zabezpieczenia kredytu lub powstałe w trakcie funkcjonowania kredytu ponosisz Ty.
4. Zwolnienie z prawnych zabezpieczeń, które są ustanowione na okres przejściowy, następuje po tym jak ustanowisz zabezpieczenie docelowe.
5. Zwolnienie prawnych zabezpieczeń ma miejsce w ciągu 30 dni od momentu w którym spłacisz kredyt w całości wraz z odsetkami i innymi należnościami, które nam przysługują.
6. Możemy monitorować prawidłowość i wartości ustanowionego zabezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
7. W okresie obowiązywania umowy i pod rygorem jej wypowiedzenia, możemy zażądać ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, jeśli:
1) zmniejszy się wartość ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu,
2) wystąpi zagrożenie terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się Twojej zdolności kredytowej.
8. Możemy kontrolować sposób wykorzystania środków finansowych, które pochodzą z kredytu, w całym okresie kredytowania.
9. W trakcie trwania umowy musisz zasilać rachunek bieżący, wpłatami w określonej wysokości, o ile zostały one określone w umowie.

6.1. 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, której 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) suma ubezpieczenia NWW to 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, udzielimy kredytu jeśli ustanowisz dodatkowe 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 odszkodowania

      w 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.

6.2. Ubezpieczenie pomostowe

1) <u>Zasady dotyczące ubezpieczenia pomostowego:</u>
   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 stanowić 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 stycznia 2015 r. włącznie.

Niski wkład to określona przez nas kwota, która jest różnicą między kwotą kredytu a iloczynem wartości nieruchomości i maksymalnym 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.

7. Kredyt waloryzowany

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

1) Jeśli chcesz przewalutować kredyt, do którego umowę zawarłeś przed 26 sierpnia 2011 roku, musisz zawrzeć aneks do umowy.
2) Zasady spłaty kredytu waloryzowanego określiliśmy w umowie.
3) Spłata kredytu:

w jakiej walucie spłacasz kredyt

- Kredyt waloryzowany możesz spłacać na dwa sposoby:
  - ✓ w PLN lub
  - ✓ bezpośrednio w walucie waloryzacji kredytu.
- 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.

rachunek walutowy

- Dopóki spłacasz kredyt waloryzowany, masz obowiązek, aby mieć rachunek walutowy, w walucie waloryzacji kredytu.
- Rachunek prowadzimy bez opłat i nie zamkniemy go, dopóki trwa umowa.

kursy walutowe i spread walutowy

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 wymienialnych 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 mBanku.

przewalutowanie kredytu	e) Możesz przewalutować kredyt wyłącznie na PLN. f) Abyśmy mogli przewalutować kredyt, najpierw zawrzemy aneks do umowy. W nim ustalimy zasady, na jakich przewalutujemy kredyt i w jaki sposób będziesz go spłacać. g) Po przewalutowaniu kredytu otrzymasz nowy harmonogram, w nowej walucie. h) Okres i terminy spłat nie zmienią się. i) 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.

4) Wcześniejsza spłata całości kredytu waloryzowanego lub rat kredytu waloryzowanego kursem waluty obcej, jest realizowana:
   a) jeżeli spłaty rat kredytu odbywają się zgodnie z Twoją dyspozycją w złotych polskich to przeliczana jest ona wg kursu średniego Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu przewalutowania i może nastąpić tylko w dni robocze pomiędzy godziną 08:00 a 19:30,
   b) jeżeli spłata rat kredytu odbywa się zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy bezpośrednio w walucie waloryzacji kredytu to następuje ona bez przeliczania rat z waluty waloryzacji na złote.

8. Rachunek bilansujący

1. Postanowienia regulaminu dotyczące rachunku bilansującego dotyczą umów kredytu zawartych na podstawie wniosków kredytowych złożonych do dnia 30.03.2015 r.
2. Rachunek bilansujący to rachunek oszczędnościowy otwierany łącznie wszystkim kredytobiorcom, którym przyznaliśmy kredyt w złotych.
3. Za prowadzenie rachunku bilansującego Bank pobiera opłatę określoną w Taryfie prowizji i opłat.
4. Jeden rachunek bieżący można łączyć tylko z jednym rachunkiem bilansującym. Jeśli kredytobiorca korzysta z więcej niż jednego kredytu w złotych, tylko jeden z kredytów może działać w połączeniu z mechanizmem bilansowania środków.
5. Jeżeli Kredytobiorca korzysta dodatkowo z kredytu w rachunku bieżącym lub dopuszczalnego salda debetowego, mechanizm zbilansowania środków zostanie zastosowany wyłącznie, gdy:
   1) Kredytobiorca nie wykorzystał wszystkich środków w ramach udzielonego mu kredytu w rachunku bieżącym lub dopuszczalnego salda debetowego oraz
   2) Dostępne środki zgromadzone na rachunku bieżącym są wyższe niż ustalony przez kredytobiorcę minimalny próg przekazywania środków finansowych z rachunku bieżącego na rachunek bilansujący. Nie ponosimy odpowiedzialności za niezawinione przez siebie skutki niezastosowania mechanizmu bilansowania środków w takim przypadku.

Mechanizm bilansujący działa w ten sposób, że comiesięczne odsetki kapitałowe od Kredytu w złotych obliczane są biorąc za podstawę naliczania różnicę pomiędzy saldami całkowitego zadłużenia z tytułu Kredytu a średnim saldem środków na rachunku bilansującym, wyliczonymi według stanu na dzień spłaty kapitału/raty kapitału.

6. Środki finansowe zgromadzone na rachunku bilansującym nie są oprocentowane.
7. Kredytobiorca ustala próg przekazywania środków finansowych z rachunku bieżącego na rachunek bilansujący w wysokości nie niższej niż wynikającej z Harmonogramu spłat Kredytu najwyższej raty kapitałowo-odsetkowej pozostającej do spłaty i nie niższej niż ustalona kwota minimalna.
8. Kwotę minimalną, powyżej której środki z rachunku bieżącego są przekazywane na rachunek bilansujący podajemy do wiadomości przez BOK oraz na stronie internetowej.
9. Maksymalna kwota środków zdeponowanych na rachunku bilansującym nie może przekraczać aktualnej kwoty zadłużenia z tytułu Kredytu. Środki pieniężne powyżej tej kwoty automatycznie przekazujemy na rachunek bieżący.

9. 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.

10. 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.

11. Kiedy zmienia się regulamin?

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

12. Jak i kiedy przekażemy informacje o zmianie regulaminu, taryfy i tabeli?

Jak i kiedy przekażemy informację o zmianie dokumentów?

1) Informacje o zmianach regulaminu, taryfy, tabeli przekażemy:
   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 przekażemy 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 wynikają 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 przekażemy 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 wypowiesz umowy, uznajemy, że zgodziłeś się na zmiany.
3) Zmienione dokumenty zaczynają obowiązywać od dnia wskazanego przez nas jako termin wejścia w życie.

13. Lista czynności, które możesz wykonać w ramach obsługi kredytu

rodzaj czynności	serwis transakcyjny (strona internetowa mBanku/ aplikacja mobilna)	BOK	placówka mBanku
zamówienie historii zmian oprocentowania kredytu hipotecznego	TAK	TAK	TAK
zamówienie opinii o kredycie hipotecznym	TAK	TAK	TAK
zamówienie potwierdzenia spłaty kredytu hipotecznego	TAK	TAK	TAK
zamówienie harmonogramu spłaty kredytu	TAK	TAK	TAK
zamówienie wykazu poniesionych kosztów z tytułu kredytu hipotecznego	TAK	TAK	TAK
zamówienie wykazu zabezpieczeń prawnych spłaty kredytu	TAK	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: • wartością dodatnią, ujemną, zerową, • określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki), • obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem wskaźnika.
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 ⓘ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:

1. etap

a) Jeśli organ nadzoru wskazał wskaźnik alternatywny, stosujemy go zamiast wskaźnika podstawowego.
b) Jeśli kilka organów nadzoru wskazało wskaźnik alternatywny, to stosujemy wskazanie według kolejności: wskazanie organu władzy publicznej, wskazanie Komisji Europejskiej i wskazanie organu nadzoru nad administratorem (gdy brak jest wskazania wcześniejszych podmiotów).
c) Zmieniamy wskaźnik alternatywny o korektę, którą wskazał organ nadzoru.
d) Gdyby organ nadzoru nie wskazał korekty, przyjmujemy, że korekta jest średnią różnic między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym.
e) Korektę dodajemy do wskaźnika alternatywnego.
f) Korekty nie dodajemy, jeśli organ nadzoru tak wskazał, gdy podawał wskaźnik alternatywny.

2. etap - jeśli 1. etap nie przyniesie rezultatu (nie nastąpi)	a) Jeśli bank centralny wskazał wskaźnik alternatywny, stosujemy go zamiast wskaźnika podstawowego. b) Zmieniamy wskaźnik alternatywny o korektę, którą wskazał bank centralny. c) Gdyby bank centralny nie wskazał korekty, przyjmujemy, że korekta jest średnią różnic między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym. d) Korektę dodajemy do wskaźnika alternatywnego. e) Korekty nie dodajemy, jeśli bank centralny tak wskazał, gdy podawał wskaźnik alternatywny.
3. Etap - jeśli 1. i 2. etap nie przyniosą rezultatu (nie nastąpią)	a) Jeśli administrator wskazał wskaźnik alternatywny, stosujemy go zamiast wskaźnika podstawowego. b) Zmieniamy wskaźnik alternatywny o korektę, którą wskazał administrator. c) Gdyby administrator nie wskazał korekty, przyjmujemy, że korekta jest średnią różnic między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym. d) Korektę dodajemy do wskaźnika alternatywnego. e) Korekty nie dodajemy, jeśli administrator tak wskazał, gdy podawał wskaźnik alternatywny.
4. etap - jeśli etapy 1-3. nie przyniosą rezultatu (nie nastąpią)	a) Jako wskaźnik alternatywny stosujemy stopę referencyjną banku centralnego, czyli: • dla PLN – stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego, • dla EUR - deposit facility rate Europejskiego Banku Centralnego, • dla CHF - SNB policy rate Szwajcarskiego Banku Narodowego, • 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?

Korektę ustalamy raz i nie zmienia się ona przez cały czas, w którym stosujemy wskaźnik alternatywny. Jest ona średnią arytmetyczną różnic z badanego okresu.

1) 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.
2) Obliczamy różnicę między wskaźnikiem podstawowym a wskaźnikiem alternatywnym, osobno dla każdego dnia w którym był publikowany zarówno wskaźnik podstawowy, jak i wskaźnik alternatywny;
3) 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 przekażemy 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.