Regulamin promocji kredytu mieszkaniowego Spokojny Dom w Banku Spółdzielczym w Otwocku

§1

Organizator i czas trwania promocji. Okres obowiązywania Promocji

1. Organizatorem promocji kredytu mieszkaniowego pod nazwą „Spokojny Dom” (dalej „Promocja”) jest Bank Spółdzielczy w Otwocku, z siedzibą w Otwocku ul. Kołłątaja 1 B zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 00-454 w Warszawie ul. Czerniakowska 100 pod nr 0000101559 w Krajowym Rejestrze Sądowym, NIP 532-010-03-55, REGON 000508721, nasz adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-67346-12893-HTDVD-31 w ramach usługi eDoręczenia, (dalej „Bank” lub „Organizator” lub „My”).
2. Promocja trwa od 16.10.2025 r. do 31.12.2026 r.

§2

Uczestnicy promocji. Warunki skorzystania z Promocji

1. Możesz wziąć udział w tej Promocji, jeśli jesteś osobą fizyczną z pełną zdolnością do czynności prawnych (dalej „Uczestnik” lub „Klient” lub „Ty”), gdy w okresie Promocji złożysz wniosek o udzielenie Kredytu, który oferujemy i spełnisz pozostałe warunki określone w tym Regulaminie, a w szczególności w ustępach 2 i 3.
2. Aby skorzystać z Promocji, musisz spełnić następujące warunki:

Warunki podstawowe

Rodzaj dokumentu	Wymogi przed uruchomieniem Kredytu	Wymogi po uruchomieniu Kredytu	Dodatkowe wymogi
Regulamin Promocji	Wyrazisz zgodę na warunki Promocji, o których mowa w Regulaminie Promocji oraz podpiszesz Regulamin Promocji.	Spełnisz warunki, które są określone w Regulaminie Promocji.	
Wniosek o Kredyt	Złożysz wniosek o Kredyt wraz z kompletem wymaganych przez nas dokumentów.		Złożysz wniosek o Kredyt w terminie, w którym obowiązuje Promocja

Warunki promocji

Wymagane Dokumenty/ Umowa	Produkty (warunek posiadania)	Wymogi przed uruchomieniem Kredytu	Wymogi po uruchomieniu Kredytu	Dodatkowe wymogi
Umowa ubezpieczenia na życie zawarta z Zakładem Ubezpieczeń, który z nami współpracuje i za naszym pośrednictwem	Ubezpieczenie na życie dostępne w Banku.	Zawrzesz umowę ubezpieczenia na życie na okres minimum 5 lat, zgodnie z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia, z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego. Wskażesz nas jako uposażonego z tej polisy ubezpieczeniowej. Ubezpieczenie nie łączy się z innymi naszymi promocjami na kredyt hipoteczny.	Będziesz kontynuował umowę ubezpieczenia na życie, z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i zawartą za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, przez minimum 5 lat od zawarcia umowy Kredytu. Będziesz terminowo opłacał składki wymagane umową ubezpieczenia na życie przez okres minimum 5 lat od zawarcia umowy Kredytu. Będziemy wskazani jako uposażony z tej polisy ubezpieczeniowej przez okres minimum 5 lat od zawarcia umowy Kredytu.	Będziesz opłacał składki ubezpieczeniowe zgodnie z umową ubezpieczenia na życie i z obowiązującą taryfą ubezpieczenia na życie. Tym ubezpieczeniem będzie objęty każdy kredytobiorca, którego dochody uwzględniliśmy w badaniu zdolności kredytowej. W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach na Twój wniosek oraz w przypadku występowania kilku Kredytobiorców możemy wyrazić zgodę na objęcie ubezpieczeniem tylko tych Kredytobiorców, którzy są inwestorami kredytowanej inwestycji, tj. nabywcami nieruchomości czy budującymi dom zgodnie z przedłożonym

Wymagane Dokumenty/ Umowa	Produkty (warunek posiadania)	Wymogi przed uruchomieniem Kredytu	Wymogi po uruchomieniu Kredytu	Dodatkowe wymogi
				pozwoleniem na budowę. Łączna suma ubezpieczenia wszystkich kredytobiorców nie powinna być mniejsza od kwoty Kredytu. W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach na Twój wniosek możemy wyrazić zgodę na niższą sumę ubezpieczenia, ale nie mniej niż 50% kwoty kredytu.

Warunki promocji z bonusem EKO

Spełnienie warunków Promocji a ponadto

Inwestycja
Złożysz wniosek kredytowy, który dotyczy finansowania inwestycji niskoenergetycznej, tj. zakupu/budowy domu/mieszkania, którego zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (wskaźnik EP) jest mniejsze niż 63 kWh/(m2*rok) dla budynków jednorodzinnych, 58,5 kWh/(m2*rok) dla lokali w budynkach wielorodzinnych. Do tego wniosku załączysz dokumenty, które kwalifikują inwestycję jako niskoenergetyczną.

3. Udzielenie Kredytu o zmiennym oprocentowaniu na preferencyjnych warunkach wynikających z tej Promocji, zależy od:
    1) wydania przez nas pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej Kredytu, poprzedzonej oceną Twojej wiarygodności i zdolności kredytowej, którą wykonamy zgodnie z obowiązującymi w okresie składania wniosku kredytowego przepisami, w szczególności Ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, a także;
    2) spełnienia przez Ciebie warunków zawarcia umowy ubezpieczenia na życie za naszym pośrednictwem, jako agenta ubezpieczeniowego, z Zakładem Ubezpieczeń, z którym współpracujemy.
    3) w przypadku skorzystania z Bonusu Energetycznego, udokumentowania charakteru inwestycji. Do inwestycji niskoenergetycznych zaliczamy zakup/budowę domu lub mieszkania, którego roczne

zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (wskaźnik EP) jest mniejsze niż 63 kWh/(m2*rok) dla budynków jednorodzinnych, 58,5kWh/(m2*rok) dla lokali w budynkach wielorodzinnych.

§3

Zasady promocji

1. Warunki cenowe Kredytu wynikające z tej Promocji określa ustęp 3.
2. Promocyjna wysokość marży Kredytu o zmiennym oprocentowaniu w całym okresie kredytowania jest stała, z wyjątkiem sytuacji określonych w umowie Kredytu oraz § 4 ustępach 1 i 2 Regulaminu Promocji.
3. Po spełnieniu wymogów określonych w § 2, masz prawo do skorzystania z następujących warunków cenowych Kredytu:

Wariant	**Produkty obligatoryjne**	**Marża promocyjna oprocentowanie zmienne[1]**	**Prowizja promocyjna[2]**
Produkty obowiązkowe	Ubezpieczenie na życie z obowiązkiem utrzymania przez minimum 5 lat oraz wskazanie nas jako uposażonego z polisy.	stopa redyskonta weksli NBP ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej powiększona o marżę Banku w wysokości **1,78 p.p.**	0%
Produkty obowiązkowe plus inwestycja niskoenergetyczna - BONUS ENERGETYCZNY[3]	BONUS ENERGETYCZNY[3]	stopa redyskonta weksli NBP ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej powiększona o marżę Banku w wysokości **1,69 p.p.**	0%

1. W naszej ofercie standardowej dla osób fizycznych marża dla kredytu mieszkaniowego wynosi 2,25%
2. W naszej standardowej ofercie dla osób fizycznych prowizja za udzielenie kredytu mieszkaniowego wynosi 0,00 %.
3. Możesz skorzystać z Bonusu ENERGETYCZNEGO, jeśli spełnisz warunki określone w Regulaminie Promocji (inwestycja musi spełniać wymagania inwestycji o charakterze niskoenergetycznym).

§4

1. Zasady, na jakich ustalamy oraz zmieniamy oprocentowanie Kredytu określamy w umowie Kredytu.
2. Jeśli naruszysz warunki Promocji określone w § 2 ustęp 2, podwyższymy wysokość marży Kredytu udzielonego w Promocji do wysokości marży określonej w umowie Kredytu. Jeśli ponownie będziesz spełniał wszystkie warunki Promocji przywrócimy Ci marżę promocyjną, zgodnie z zasadami opisanymi w umowie Kredytu.
3. O zmianie wysokości marży w związku z naruszeniem warunków Promocji, o których mowa w § 2 ustęp 2 poinformujemy Cię pisemnie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, tj. pocztą elektroniczną za pośrednictwem e-mail. Równocześnie, w ten sam sposób prześlemy Ci też harmonogram spłaty Kredytu, który będzie uwzględniał aktualną wysokość marży. W tej korespondencji, wskażemy którego warunku Promocji nie spełniłeś. Podwyższona wysokość marży będzie obowiązywała od pierwszego dnia roboczego drugiego miesiąca po miesiącu, w którym nie spełniłeś warunków Promocji określonych w § 2 ustęp 2. Ta zmiana nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do umowy Kredytu.
4. Regulamin Promocji dostępny jest w naszych placówkach oraz na naszej stronie internetowej: www.bsotwock.pl
5. W przypadku zawarcia umowy Kredytu w ramach tej Promocji, Regulamin Promocji będzie jej integralną częścią.
6. W sprawach nieuregulowanych tym Regulaminem ma zastosowanie „Regulamin kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych". Jest on dostępny w naszych placówkach.

Jak możesz złożyć reklamację

7. Możesz złożyć reklamację na nasze usługi. Sposób składania reklamacji opisaliśmy w odrębnym załączniku, który otrzymujesz razem z Regulaminem.

Jak możesz spróbować rozwiązać spór

8. Jeśli pojawi się spór między nami, może być rozstrzygany:
   1) polubownie,
   2) przez sąd powszechny właściwy dla miejsca Twojego zamieszkania albo naszej siedziby.
9. Jeśli chcesz rozwiązać spór między nami bez sądu, możesz zwrócić się do następujących podmiotów:
   3) Rzecznik Finansowy

      Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdziesz na stronie internetowej: https://rf.gov.pl/polubowne/. 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.

   4) 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. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

      a) pisemnie na adres: Bankowy Arbitraż Konsumencki ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa lub
      b) e-mailem na adres: arbitraz.kancelaria@zbp.pl.

   5) 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_rynku/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.

Data i Twój/Wasz podpis

_____