

Załącznik do Uchwały nr 3/6/2025
Zarządu B-P BS z/s w Pasłęku
z dnia 04.06.2025r.



BRANIEWSKO-PASŁĘCKI
BANK SPÓŁDZIELCZY
Z SIEDZIBĄ W PASŁĘKU

I zmiana Uchwała Zarządu nr 7/12/2025 z dnia 12.12.2025r.

Regulamin Promocji „OPTYMALNE M PLUS ”

Pasłęk, CZERWIEC 2025 r.

ROZDZIAŁ I: ORGANIZATOR PROMOCJI

Organizatorem promocji kredytu mieszkaniowego „OPTYMALNE M” dla klientów indywidualnych (zwany dalej „Kredyt”) pod nazwą „OPTYMALNE M PLUS” (zwany dalej „Promocja”) jest **Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Pasłęku ul. Westerplatte 17, 14-400 Pasłęk** zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000057431, NIP 578-10-02-337, REGON 000504002; (zwany dalej „Bank”).

ROZDZIAŁ II: OKRES OBOWIĄZYWANIA PROMOCJI

Promocja trwa **od czerwca 2025 r. do 31 marca 2026r.** (okres przyjmowania wniosków)¹

ROZDZIAŁ III: UCZESTNICZY PROMOCJI

Udział w Promocji może wziąć osoba fizyczna z pełną zdolnością do czynności prawnych (zwana dalej „Klient”), gdy w okresie Promocji złoży wniosek o udzielenie Kredytu oferowanego przez Bank i spełni warunki określone w tym Regulaminie.

ROZDZIAŁ IV: WARUNKI SKORZYSTANIA Z PROMOCJI

1. Przed uruchomieniem Kredytu:
 - a) Klient, w okresie obowiązywania Promocji, złoży wniosek o Kredyt wraz z kompletem wymaganych przez Bank dokumentów;
 - b) Klient wyrazi zgodę na warunki Promocji, o których mowa w Regulaminie Promocji oraz podpisze Regulamin Promocji;
 2. Po uruchomieniu Kredytu:
 - a) Klient spełni warunki określone w Regulaminie Promocji.
- I. Podstawowe warunki Promocji:**
1. Wymogi do spełnienia przed uruchomieniem Kredytu:
 - a) Klient posiada w Banku podpisaną umowę o prowadzenie rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego (ROR) wraz z kartą debetową i dostępem do bankowości elektronicznej; lub
 - b) Klient podpisze z Bankiem (przed zawarciem umowy Kredytu) umowę o prowadzenie rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego (ROR) wraz z kartą debetową i dostępem do bankowości elektronicznej;
 - c) Klient zawrze umowę ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości z ubezpieczeniem OC w życiu prywatnym, za pośrednictwem agenta ubezpieczeniowego Banku, z Towarzystwem Ubezpieczeniowym współpracującym z Bankiem, z zastrzeżeniem ust. 2 lit. c, d lub e;
 2. Wymogi do spełnienia po uruchomieniu Kredytu:
 - a) Klient będzie kontynuował umowę rachunku oszczędnościowo rozliczeniowego (ROR) wraz z kartą debetową i dostępem do bankowości elektronicznej przez cały okres kredytowania;
 - b) Klient za prowadzenie rachunku będzie ponosił opłaty zgodnie z umową rachunku i aktualnie obowiązującą „Taryfą Prowizji i Opłat Braniewsko-Pasłęckiego Banku Spółdzielczego z/s w Pasłęku”;
 - c) W przypadku zakupu nieruchomości na rynku pierwotnym, Klient zawrze umowę ubezpieczenia o której mowa w ust. 1 lit. c w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przenoszącej własność kredytowanej nieruchomości na Klienta;
 - d) W przypadku gdy Kredyt przeznaczony jest na spłatę kredytu hipotecznego w innym banku, Klient zawrze umowę ubezpieczenia o której mowa w ust. 1 lit. c w terminie 14 dni od dnia uruchomienia Kredytu;
 - e) W przypadku budowy budynku mieszkalnego na gruncie własnym, Klient zawrze umowę ubezpieczenia o której mowa w ust. 1 lit. c najpóźniej po wykonaniu stanu surowego zamkniętego;
 - f) Klient będzie kontynuował umowę ubezpieczenia nieruchomości wraz z ubezpieczeniem OC w życiu prywatnym, z Towarzystwem Ubezpieczeniowym współpracującym z Bankiem i za pośrednictwem agenta ubezpieczeniowego Banku, przez cały okres trwania Umowy Kredytu;

¹ Uchwała Zarządu Nr 7/12/2025 z dnia 12.12.2025r.

- g) Klient będzie terminowo opłacał składki wymagane umową ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy Kredytu;
- h) Klient będzie kontynuował cesję praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na rzecz Banku przez cały okres trwania Umowy Kredytu.

II ☐ Warunki „Promocji EKO” (warunek dodatkowy - zaznaczyć opcję o ile dotyczy)

1. Spełnienie podstawowych warunków Promocji a ponadto:

Klient złoży wniosek o Kredyt, który dotyczy finansowania inwestycji proekologicznej, tj. zakupu 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 załączy dokumenty (świadcstwo energetyki cieplnej), które kwalifikują inwestycję jako proekologiczną.

ROZDZIAŁ V: UDZIELENIE KREDYTU NA PREFERENCYJNYCH WARUNKACH WYNIKAJĄCYCH Z TEJ PROMOCJI, ZALEŻY OD:

- wydania przez Bank pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej Kredytu, poprzedzonej oceną wiarygodności i zdolności kredytowej Klienta, 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;
- spełnienia przez Klienta warunków zawarcia umów o pozostałe produkty, w tym rachunku ROR, umowy ubezpieczenia nieruchomości wraz z ubezpieczeniem OC w życiu prywatnym za pośrednictwem Banku, jako agenta ubezpieczeniowego, z Towarzystwem Ubezpieczeń, z którym Bank współpracuje;
- W przypadku skorzystania z „Promocji EKO”, udokumentowania proekologicznego charakteru inwestycji. Do inwestycji proekologicznych zaliczamy zakup 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, 58,5 kWh/(m²*rok) dla lokali w budynkach wielorodzinnych.

ROZDZIAŁ VI: WYSOKOŚĆ MARŻY I PROWIZJI KREDYTU WYNIKAJĄCE Z PROMOCJI

- Promocyjna wysokość marży Kredytu w całym okresie kredytowania jest stała pod warunkiem spełnienia warunków Promocji, z wyjątkiem sytuacji określonych w Umowie kredytu.
- Po spełnieniu wymogów określonych w ROZDZIALE IV, Klient ma prawo do skorzystania z następujących warunków cenowych Kredytu:

Produkty obligatoryjne w Banku	Marża promocyjna ¹	Prowizja promocyjna ²
1. Konto oszczędnościowe – rozliczeniowe (ROR) wraz z dostępem do bankowości elektronicznej oraz kartą debetową, w całym okresie kredytowania. 2. Ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości wraz z ubezpieczeniem OC w życiu prywatnym oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na rzecz Banku, w całym okresie kredytowania.	1,70 p.p.	0,00%
Produkty obligatoryjne (pkt. 1,2 tabeli) plus inwestycja ekologiczna – „Promocja EKO” ³	0,80 p.p. (przez pierwszych 12 miesięcy) ³ następnie 1,70 p.p.	0,00%

1 Marża promocyjna dla LTV wynoszącego nie więcej niż 80%.

2 Aktualnie, w łączonej ofercie Banku prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego (w zależności od wysokości wskaźnika LtV)

wynosi o d 1,0 % do 1,5 %, a w przypadku oferty standardowej prowizja ta wynosi 2,0 %;
3. Możesz skorzystać z „Promocji EKO” jeśli spełnisz warunki określone w Regulaminie promocji (inwestycja musi spełniać wymagania inwestycji o charakterze ekologicznym).

3. Zasady ustalania oprocentowania oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.
4. Jeśli Klient naruszy warunki Promocji określone w ROZDZIALE IV, Bank podwyższy wysokość marży/oprocentowania Kredytu udzielonego w Promocji do wysokości marży/oprocentowania określonej/ego w Umowie kredytu.
5. O zmianie wysokości marży/oprocentowania w związku z naruszeniem warunków Promocji, Bank poinformuje Klienta pisemnie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, tj. pocztą elektroniczną za pośrednictwem e-mail. Równocześnie, w ten sam sposób prześle Klientowi harmonogram spłaty Kredytu, który będzie uwzględniał aktualną wysokość marży/oprocentowania oraz wskaże, który warunek promocji nie został spełniony. Podwyższona wysokość marży/oprocentowania będzie obowiązywała od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym warunki Promocji nie zostały spełnione. Ta zmiana nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do Umowy Kredytu.
6. Regulamin Promocji dostępny jest w placówkach Banku i na naszej stronie internetowej: www.bspaslek.pl
7. W przypadku zawarcia Umowy Kredytu w ramach tej Promocji, Regulamin Promocji będzie jej integralną częścią.
8. Możesz złożyć reklamację na usługi Banku:
 - a) osobiście – w formie pisemnej lub ustnej do protokołu (w przypadku reklamacji jest to formularz reklamacyjny), w każdej placówce Banku, adresy podano na stronie internetowej Banku: www.bspaslek.pl;
 - b) telefonicznie na numer: 55 612 80 20;
 - c) listownie w formie pisemnej na adres siedziby Banku lub dowolnej placówki Banku; z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej wysyłając e-mail na adres : skarga@bspaslek.pl lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (w rozumieniu ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych) AE: PL-91521-41313-EIJFR-22.
9. Na reklamację Bank udzieli odpowiedzi na piśmie w ciągu 30 dni kalendarzowych od jej otrzymania.
10. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, które uniemożliwiają rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 9, informujemy o tym fakcie w terminie 14 dni wraz z podaniem:
 - a) przyczyn opóźnienia;
 - b) okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia reklamacji;
 - c) nowy przewidywany termin odpowiedzi, który nie będzie dłuższy niż 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
11. W przypadku niedotrzymania przez Bank terminu określonego w ust. 9, a w określonych przypadkach terminu określonego w ust. 10, reklamację uznamy za rozpatrzoną zgodnie z wolą Klienta.
12. W odpowiedzi na reklamację Bank przekaze:
 - a) wyczerpującą informację na temat stanowiska Banku w sprawie skierowanych zastrzeżeń, ze wskazaniem stosownych postanowień regulaminów i podpisanych umów,
 - b) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, która udzieliła odpowiedzi,
 - c) informację o tym, jak można się odwołać, jeśli roszczenie Klienta nie zostało uwzględnione,
 - d) termin, w którym zrealizujemy roszczenie Klienta, jeśli zostanie uwzględnione.
13. Jeśli pojawi się spór między Klientem a Bankiem można próbować rozwiązać go:
 - a) polubownie,
 - b) przez sąd powszechny.
14. Jeśli Klient chcesz rozwiązać spór między Bankiem bez sądu, może zwrócić się do następujących podmiotów:
 - a) **Rzecznika Finansowego**, szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdują się na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubowne/>.
 - b) **Arbitraż Bankowy przy Związku Banków Polskich**, szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów p rzez Arbitra Bankowego znajdują się na stronie internetowej: www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy.
 - c) **Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego**, szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF znajdują się na stronie internetowej:

OŚWIADCZENIA KLIENTA

Oświadczam, że jestem świadomy i wyrażam zgodę, że w przypadku naruszenia przeze mnie warunków skorzystania z Promocji, tracę prawo do korzystania z promocyjnych warunków cenowych Kredytu, określonych tym Regulaminem, w wyniku czego Bank podwyższy marżę/oprocentowanie Kredytu do wysokości określonej w Umowie Kredytu.

Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję treść tego Regulaminu Promocji i w przypadku niedopełnienia lub nieprzestrzegania warunków Promocji, zgadzam się, aby Bank podwyższył marżę/oprocentowanie Kredytu, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy Kredytu.

DATA I PODPIS

.....