



REGULAMIN KREDYTOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin kredytowania działalności gospodarczej zwany dalej "Regulaminem" określa obowiązujące w Krakowskim Banku Spółdzielczym warunki, zasady, tryb udzielania i spłaty kredytów oraz innych usług obciążonych ryzykiem kredytowym związanych z finansowaniem działalności gospodarczej.
2. Bank udziela kredytów zarówno ze środków własnych jak i ze źródeł zewnętrznych w ramach posiadanych uprawnień.
3. Regulamin ma zastosowanie do kredytów udzielanych rezydentom:
 - 1) osobom prawnym,
 - 2) osobom fizycznym,
 - 3) jednostkom organizacyjnym nie będącym osobą prawną, którym odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonującym we własnym imieniu działalność gospodarczą, oraz:
 - 4) wspólnikom spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej.
4. Postanowienia Regulaminu stosuje się do:
 - 1) kredytów obrotowych w rachunku kredytowym,
 - 2) kredytów w rachunku bieżącym,
 - 3) kredytów płatniczych,
 - 4) kredytów rewalingowych,
 - 5) kredytów inwestycyjnych
 - 6) innych rodzajów kredytów oferowanych klientom, prowadzącym działalność gospodarczą,
 - 7) udzielania i potwierdzania gwarancji, awali i poręczeń bankowych,
 - 8) innych transakcji obciążonych ryzykiem kredytowym w szczególności świadczenia usług faktoringowych.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Krakowski Bank Spółdzielczy,
- 2) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta,
- 3) **działalność gospodarcza** - zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalini i złóż, a także działalność zarobkowa wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły,
- 4) **Klient** - podmiot, o którym mowa w §1 ust.3, ubiegający się o kredyt w Banku, bądź korzystający w Banku z kredytu lub innych usług bankowych,
- 5) **Wnioskodawca** - Klient, który złożył w Banku wniosek o udzielenie kredytu lub zawarcie innej transakcji obciążonej ryzykiem kredytowym, o których mowa w § 1 ust.4,
- 6) **Kredytobiorca** – strona (określona w §1 ust. 3) umowy, której przedmiotem jest udzielenie kredytu lub innego produktu obciążonego ryzykiem kredytowym, wymienionego w §1 ust. 4,
- 7) **Poręczyciel** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność do zaciągania zobowiązań, poręczająca zwrot zaciągniętego kredytu,
- 8) **developer** – podmiot gospodarczy, organizator przedsięwzięcia realizowanego na rynku nieruchomości mieszkaniowych lub komercyjnych w tym: spółdzielnia mieszkaniowa oraz inny podmiot posiadający w zakresie swojej działalności zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

- 9) **rezydent** - osoba mająca status rezydenta w świetle obowiązujących przepisów dewizowych,
- 10) **kredyt** - kredyty i inne transakcje obciążone ryzykiem kredytowym określone w § 1 ust.4,
- 11) **rachunek bieżący** – rachunek rozliczeniowy służący do ewidencji rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz do ewidencji wypłat i spłat kredytu,
- 12) **okres wykorzystania kredytu** - określony w umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu lub jej części do dnia poprzedzającego oznaczony w umowie termin spłaty kredytu,
- 13) **okres spłaty kredytu** - okres liczony od dnia określonego w umowie kredytu jako termin spłaty pierwszej raty kredytu do dnia określonego jako ostateczny termin spłaty kapitału wraz z odsetkami,
- 14) **okres kredytowania** - okres liczony od dnia podpisania umowy kredytu do dnia całkowitej spłaty kapitału wraz z odsetkami,
- 15) **karencja w spłacie kapitału** – określony w umowie kredytu okres od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia poprzedzającego dzień spłaty pierwszej raty kapitału,
- 16) **okres wypowiedzenia kredytu** – okres (7, 30-dniowy zgodnie z Prawem bankowym lub określony w umowie kredytu) liczony od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu do daty wymagalności kredytu lub jego części,
- 17) **termin spłaty kredytu** - ustalony w umowie kredytu dzień jednorazowej spłaty kredytu lub ostatniej raty kapitału wraz z odsetkami,
- 18) **termin uruchomienia kredytu** - określony w umowie dzień, w którym kredyt lub jego transza jest postawiony do dyspozycji Kredytobiorcy,
- 19) **wymagalność kredytu** – wymagalność powstająca w następnym dniu po upływie terminu spłaty kredytu określonego w umowie kredytu, lub po upływie okresu wypowiedzenia kredytu,
- 20) **środki własne** (udział środków własnych w inwestycji) – środki Kredytobiorcy, nie wynikające z innych zobowiązań Kredytobiorcy np. kredytu w innym banku, wnoszone w formie:
 - a) środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych,
 - b) nabycia i opracowania dokumentacji technicznej przedsięwzięcia,
 - c) zakupu nieruchomości przeznaczonej na wykonywanie działalności gospodarczej,
 - d) zakupionych materiałów i urządzeń,
 - e) poniesionych nakładów inwestycyjnych wykonanych systemem gospodarczym, udokumentowanych odpowiednio wyciągami bankowymi, aktami notarialnymi, fakturami wystawionymi na Kredytobiorcę, rachunkami, wyceną rzeczoznawcy lub kosztorysem powykonawczym,
 - f) wartości nieruchomości gruntowej, na której docelowo ma być kredytowana inwestycja.
- 21) **nieruchomość komercyjna** – nieruchomość niebędąca nieruchomością mieszkalną,
- 22) **nieruchomość mieszkalna** – nieruchomość przeznaczona na cele mieszkaniowe, która jest lub będzie zamieszkała lub przeznaczona pod wynajem przez właściciela (z wyłączeniem działalności gospodarczej), tj. dom albo lokal mieszkalny, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służącymi zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bądź też wykorzystywanymi zgodnie z ich przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne (części składowe lokalu, tj. pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w

- granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż), działka budowlana lub jej część, przeznaczona pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego,
- 23) **nieruchomość** – część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (działka gruntu), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, w tym lokale, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, a także własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego,
 - 24) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych i która w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 25) **Tabela** – „Tabela oprocentowania kredytów udzielanych przez Krakowski Bank Spółdzielczy
 - 26) **Taryfa**- „Ramowa taryfa prowizji i opłat Krakowskiego Banku Spółdzielczego dla Klientów instytucjonalnych”
 - 27) **stawka WIBOR** (Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana dla pożyczek międzybankowych dla PLN, publikowana o godz. 11⁰⁰ czasu warszawskiego. Stopa WIBOR jest kalkulowana w oparciu o bazę ACT/365 (faktyczna liczba dni dzielona przez 365),
 - 28) **marża bankowa** – stała bądź zmienna część oprocentowania kredytu, wyrażona procentowo wprost dodawana do stawki międzybankowego rynku pieniężnego.
 - 29) **zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego. Wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo po przeniesieniu na nabywcę w/w praw do nieruchomości,
 - 30) **rozpoczęcie sprzedaży** – podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego. Na dzień rozpoczęcia sprzedaży deweloper ma posiadać ostateczną decyzję na budowę oraz prawo do nieruchomości, na której ma być realizowane dane przedsięwzięcie,
 - 31) **prawomocny wpis hipoteki** – wpis, po upływie okresu, w którym, możliwe jest jego zaskarżenie, to jest co do zasady po dwutygodniowym okresie od daty dostarczenia zawiadomienia o wpisie hipoteki właścicielowi nieruchomości,
 - 32) **LtV**- procentowy wskaźnik, obliczony jako stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,
 - 33) **ekspozycja kredytowa zabezpieczona hipotecznie** – oznacza ekspozycję kredytową, w przypadku której zostało już ustanowione zabezpieczenie w postaci hipoteki, lub gdzie docelowym zabezpieczeniem będzie hipoteka.

§ 3

Kredyty są udzielane z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności Prawa bankowego oraz przy uwzględnieniu zasad i kierunków polityki kredytowej Banku.

§ 4

1. Bank udziela następujących rodzajów kredytów:
 - 1) ze względu na okres kredytowania:
 - a) krótkoterminowych - z okresem kredytowania do 1 roku,
 - b) średnioterminowych - z okresem kredytowania powyżej 1 roku do 3 lat,
 - c) długoterminowych - z okresem kredytowania powyżej 3 lat,

- 2) ze względu na przedmiot kredytowania:
 - a) obrotowych, przeznaczonych na finansowanie bieżącej działalności związanej zaopatrzeniem, produkcją, sprzedażą i świadczeniem usług, w tym leasingowych oraz procesem rozliczeń pieniężnych, które wynikają z działalności gospodarczej Kredytobiorcy, na finansowanie przedsięwzięć realizowanych przez deweloperów na rynku nieruchomości mieszkalnych lub komercyjnych,
 - b) inwestycyjnych, przeznaczonych na finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych i rozwojowych, refinansowanie wydatków inwestycyjnych poniesionych do 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt.
- 3) ze względu na rodzaj waluty:
 - a) w złotych,
2. Dopuszcza się udzielenie przez Bank kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu obrotowego i inwestycyjnego zaciągniętego przez Klienta w innym banku, z zamiarem pozyskania Klienta o dobrej sytuacji ekonomiczno-finansowej, pod warunkiem, że kredyt nie jest restrukturyzowany oraz nie posiada zadłużenia przeterminowanego. Celem takiego kredytowania jest prowadzona działalność gospodarcza lub inwestycja, a udzielenie takiego kredytu uzależnione jest od posiadanej zdolności kredytowej Klienta.
3. Bank nie udziela kredytu przeznaczonego na spłatę zobowiązań Klienta z tytułu kredytu wcześniej udzielonego przez Bank.

§ 5

1. Kredyt bankowy stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy.
2. Udział środków własnych Kredytobiorcy ustalany jest indywidualnie z uwzględnieniem postanowień dla danego rodzaju kredytu a dodatkowo w przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie z uwzględnieniem przyjętego przez Bank maksymalnego poziomu wskaźnika LtV, o którym mowa w ust. 3.
3. W przypadku zabezpieczenia hipotecznego, maksymalna dopuszczalna wartość LtV wynosi:
 - a) dla ekspozycji zabezpieczonych na nieruchomości mieszkalnej 80% lub, 90% w przypadku gdy dla części ekspozycji przekraczającej 80% LtV Kredytobiorca przedstawi dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP,
 - b) dla ekspozycji zabezpieczonych na nieruchomości komercyjnej 75% lub, 80% w przypadku gdy dla części ekspozycji przekraczającej 75% LtV Kredytobiorca przedstawi dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku bankowym lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP.

§ 6

1. Warunkiem udzielenia przez Bank kredytu jest posiadanie przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej. Fakt posiadania zdolności kredytowej nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.
2. Osobom i jednostkom organizacyjnym, o których mowa w § 1 ust. 3, które nie mają zdolności kredytowej, Bank może udzielić kredytu pod warunkami:
 - 1) ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 2) przedstawienia, niezależnie od szczególnego zabezpieczenia spłaty kredytu, programu naprawy gospodarki podmiotu, którego realizacja zapewni według Banku - uzyskanie zdolności kredytowej w określonym czasie.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio przy udzielaniu kredytu w przypadku rozpoczęcia działalności gospodarczej (tj. działającemu krócej niż 6 miesięcy) po przedstawieniu planu finansowego, którego realizacja zapewni według Banku uzyskanie zdolności kredytowej w określonym czasie.
4. Bank może udzielić kredytu osobie ograniczonej w zdolności do czynności prawnych pod warunkiem uzyskania na to zgody

przedstawiciela ustawowego tej osoby lub sądu - stosownie do właściwych przepisów.

PODSTAWOWE ZASADY OPROCENTOWANIA ORAZ POBIERANIA PROWIZJI I OPŁAT

§ 7

1. Od wykorzystanej kwoty kredytu Bank pobiera odsetki według zmiennej stopy procentowej ustalonej w Umowie według zasad określonych w Umowie i Regulaminie.
2. Oprocentowanie kredytu może być negocjowane między Bankiem i Kredytobiorcą – w granicach wyznaczonych obowiązującą Tabelą, w szczególności w zależności od oceny ryzyka kredytowego.
3. W okresie trwania umowy kredytu, Bank zastrzega sobie możliwość zmiany oprocentowania kredytów, do których stosuje się zmienną stopę procentową. Zmiana stopy procentowej może być dokonana w zależności od zaistnienia niektórych lub wszystkich z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1) zmiany stawek WIBOR,
 - 2) zmiany marży Banku.
4. Zmiana stopy oprocentowania kredytu upoważnia Bank do jednostronnej zmiany przyjętej w umowie kredytu stopy oprocentowania bez konieczności wypowiedzenia i aneksowania umowy kredytu.
5. Wysokości stawek bazowych WIBOR, na podstawie których ustalane jest oprocentowanie, dostępne są w siedzibie Banku oraz publikowane w prasie i serwisie informacyjnym Reuters.
6. O zmianie wysokości oprocentowania spowodowanej innymi czynnikami niż zmianą stawki WIBOR i dacie wprowadzenia tej zmiany, Bank będzie powiadamiał Kredytobiorcę oraz Poręczycieli i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu na piśmie.

§ 8

1. Bank pobiera naliczone odsetki od wykorzystanego kredytu według stopy procentowej i w terminach ustalonych w umowie kredytu.
2. W okresie wykorzystania kredytu oraz w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu, odsetki są spłacane przez Kredytobiorcę miesięcznie terminach ustalonych w umowie. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach pobieranie odsetek w terminach kwartalnych.
3. Dla celów obliczania odsetek od kredytu przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni w miesiącu.

§ 9

1. Bank pobiera prowizję i opłaty związane z udzieleniem i obsługą kredytu w wysokości i na zasadach określonych w Taryfie.
2. Rodzaje i wysokość prowizji ustalane są w toku negocjacji pomiędzy Bankiem i Kredytobiorcą, w granicach ustalonych w wyżej wymienionej Taryfie.
3. Prowizja może być pobierana poprzez obciążenie przez Bank rachunku bieżącego lub kredytowego Kredytobiorcy, zapłacona przelewem lub gotówką w kasie Banku.
4. Sposób i terminy płatności prowizji oraz ich wysokość określa decyzja kredytowa. Odpowiednie postanowienia decyzji kredytowej dotyczące wysokości prowizji, sposobu i terminów ich pobrania zawierane są w umowie kredytu.
5. Taryfa może ulec zmianie na podstawie Uchwały Zarządu KBS w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek określonych poniżej:
 - a) zmiany kosztów funkcjonowania produktu,
 - b) podwyższenia standardu usługi,
 - c) zmiany zakresu i formy realizacji określonych czynności i usług,
 - d) wprowadzenia usług/produktów komplementarnych,
 - e) zmiany wysokości opłat i prowizji pobieranych przez inne banki.
6. O zmianie opłat i prowizji Bank powiadomi Kredytobiorcę, Poręczycieli i innych Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia wiarytelności Banku poprzez obwieszczenie w lokalu Banku na tablicy ogłoszeń lub w formie pisemnej o ile zajdzie ku temu potrzeba, w szczególności gdy zmiany te będą miały bezpośredni

wpływ na wysokość opłat i prowizji pobieranych od Kredytobiorcy na mocy postanowień umowy.

WNIOSEK KREDYTOWY

§ 10

1. Klient występujący o udzielenie kredytu składa wniosek sporządzony według wzoru ustalonego przez Bank oraz wymagane przez Bank dokumenty dotyczące jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, potrzebne do badania zdolności kredytowej oraz ustalenia wartości proponowanych przez niego prawnych zabezpieczeń kredytu.
Wniosek kredytowy powinien zawierać m.in.:
 - 1) pełną nazwę Klienta lub imię i nazwisko Klienta oraz jego siedzibę (adres),
 - 2) rodzaj transakcji (kredyt, gwarancja, poręczenie, inne)
 - 3) wnioskowaną kwotę kredytu,
 - 4) cel (przeznaczenie) kredytu,
 - 5) okres kredytowania,
 - 6) terminarz uruchomienia i spłaty kredytu,
 - 7) proponowane prawne zabezpieczenie spłaty kredytu,
 - 8) informacje o posiadanym zadłużeniu i posiadanych rachunkach bankowych,
 - 9) oświadczenie o toczących się postępowaniach sadowych i administracyjnych z udziałem Wnioskodawcy,
 - 10) informacje o powiązaniach podmiotowych i organizacyjnych Wnioskodawcy.
2. Na wniosek Klienta Bank zobowiązany jest przekazać pisemne wyjaśnienia dotyczące dokonanej przez Bank oceny zdolności kredytowej. Za sporządzenie wyjaśnienia pobierana jest opłata zgodnie z Taryfą.

UMOWA KREDYTU

§ 11

1. Przez umowę kredytu Bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji Kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.
2. Umowa kredytu jest zawierana na piśmie i określa w szczególności:
 - 1) numer i datę zawarcia,
 - 2) strony umowy,
 - 3) kwotę i walutę kredytu,
 - 4) cel, na który kredyt został udzielony,
 - 5) zasady i termin spłaty kredytu,
 - 6) wysokość oprocentowania kredytu i warunki jego zmiany,
 - 7) sposób zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - 8) zakres uprawnień Banku związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu,
 - 9) terminy, warunki i sposób postawienia do dyspozycji Kredytobiorcy środków pieniężnych,
 - 10) wysokość prowizji, jeżeli umowa ją przewiduje,
 - 11) zakres odpowiedzialności Kredytobiorcy za terminowe i prawidłowe realizowanie umowy,
 - 12) warunki dokonywania zmian i rozwiązywania umowy,
 - 13) dokumenty finansowe Kredytobiorcy i terminy ich składania w Banku,
3. Bank może wydać Kredytobiorcy promesę udzielenia kredytu, w której zobowiąże się do udzielenia kredytu w przyszłości, pod warunkiem spełnienia przez Kredytobiorcę ściśle określonych warunków.

§ 12

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia prawnego zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu i odsetek w formie uzgodnionej z Bankiem.
2. Koszty ustanowienia i utrzymywania prawnych zabezpieczeń w związku z zawarciem umowy kredytu i w całym okresie jej trwania oraz koszty zwolnienia zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca.
3. Bank zastrzega sobie możliwość zmiany sposobu zabezpieczenia udzielonego kredytu, jeżeli w okresie kredytowania nastąpią, według Banku, niekorzystne zmiany sytuacji płatniczej

Kredytobiorcy, które mogą zwiększyć ryzyko Banku lub obniżyć się wartość przyjętego zabezpieczenia.

§ 13

W okresie obowiązywania umowy, na wniosek Kredytobiorcy lub Banku mogą być w wyniku negocjacji zmienione warunki umowy kredytu, a w szczególności:

- 1) formy zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 2) zasady oprocentowania lub spłacania odsetek, także w okresie karencji w spłacie kredytu,
- 3) terminy spłaty rat kredytu,
- 4) prolongata terminu spłaty kredytu.

§ 14

Zmiany warunków umowy kredytu pod rygorem nieważności dokonuje się w formie pisemnego aneksu do umowy kredytu, z wyjątkiem zmian wysokości oprocentowania kredytu, które zgodnie z §7, Regulaminu, następują w drodze jednostronnego oświadczenia Banku.

§ 15

W przypadku planowanej zmiany umowy kredytu, której zabezpieczeniem jest poręczenie, gwarancja lub inne zabezpieczenie ustanowione przez osobę trzecią, Bank niezwłocznie powiadamia osoby trzecie ustanawiające zabezpieczenie o planowanej zmianie, celem uzyskania oświadczenia o wyrażeniu zgody na zmianę treści umowy.

§ 16

Jeżeli umowa kredytu uzależnia uruchomienie kredytu od spełnienia warunków dodatkowych lub, gdy forma prawnego zabezpieczenia kredytu wymaga wcześniejszego podpisania umowy kredytu, Bank w treści umowy wprowadza klauzulę stwierdzającą, że postawienie środków do dyspozycji następuje po spełnieniu określonych warunków dodatkowych lub po uprawnieniu się stosownych czynności związanych z ustanowieniem zabezpieczenia kredytu.

WYKORZYSTANIE I SPŁATA KREDYTU

§ 17

1. Zawarcie umowy kredytu jest podstawą do otwarcia w Banku rachunku kredytowego (konta ewidencyjnego) dla Kredytobiorcy. Odrębnego rachunku kredytowego nie otwiera się w przypadku udzielenia kredytu w rachunku bieżącym.
2. Kredytem może dysponować Kredytobiorca lub w granicach umocowania, osoba przez niego upoważniona. W odniesieniu do kredytów udzielanych w rachunku bieżącym uprawnienia do dysponowania środkami na rachunku określa umowa tego rachunku.

§ 18

1. Udzielony kredyt powinien być wykorzystany w terminie i w wysokości określonej w umowie oraz zgodnie z celem, na jaki został przyznany.
2. Uruchomienie kredytu następuje nie wcześniej niż po spełnieniu warunków, od których uzależnione jest uruchomienie kredytu.
3. Wykorzystanie kredytu może nastąpić poprzez:
 - 1) przelanie całości lub części kredytu z rachunku kredytowego na wskazany przez Kredytobiorcę rachunek,
 - 2) zapłatę bezpośrednio z rachunku kredytowego faktur i rachunków przedstawionych przez Kredytobiorcę,
 - 3) refundację z rachunku kredytowego wydatków inwestycyjnych poniesionych w okresie 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku o kredyt i zapłaconych przez Kredytobiorcę,
 - 4) wypłatę gotówki w kwocie określonej umową kredytu w szczególnych i uzasadnionych przypadkach.
4. W przypadku kredytów wykorzystywanych w transzach przed uruchomieniem kolejnej transzy Bank dokonuje oceny prawidłowości wykorzystania dotychczas uruchomionej części kredytu oraz zaangażowania środków własnych zgodnie z warunkami umowy kredytu. W szczególności dotyczy to kredytów o charakterze preferencyjnym i inwestycyjnych.
5. Bank uzależnia uruchomienie kolejnych transz kredytu, w tym środków z tytułu udzielonego kredytu rewolwingowego, w szczególności od:

- 1) utrzymania dobrej (nie ulegającej pogorszeniu) kondycji ekonomiczno finansowej Kredytobiorcy w stosunku do posiadanej na dzień udzielenia kredytu,
- 2) prawidłowej obsługi już wykorzystanej części kredytu,
- 3) udokumentowania zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchomionych transz.

§ 19

Zlecenie płatnicze Kredytobiorcy jest realizowane przez Bank w ciężar przyznanego kredytu, po sprawdzeniu zgodności zlecenia z przeznaczeniem kredytu.

§ 20

Zakończenie okresu wykorzystania kredytu przypada na dzień:

- 1) ustalony w umowie kredytu,
- 2) następujący po dniu całkowitej spłaty i złożenia przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o rezygnacji z dalszego wykorzystywania środków z udzielonego kredytu.

§ 21

1. Kredytobiorca, za zgodą Banku, może otrzymać karencję w spłacie rat kredytu. Okres karencji w spłacie kredytu inwestycyjnego może trwać maksymalnie 2 lata i nie powinien być dłuższy niż planowany termin osiągnięcia pełnej zdolności produkcyjnej.
2. Okres karencji liczy się od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia poprzedzającego dzień spłaty pierwszej raty kapitału określonej w umowie kredytu.

§ 22

1. Kredyty podlegają spłacie:
 - 1) w terminach spłaty uzgodnionych w umowie kredytu,
 - 2) przedterminowo:
 - a) na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy, o ile umowa kredytu nie stanowi inaczej,
 - b) w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank,
 - c) w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Kredytobiorcę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, co może nastąpić tylko w sytuacji, gdy termin spłaty kredytu jest dłuższy niż rok.
2. Kredytobiorca dokonując wcześniejszej spłaty części kredytu powiadamia Bank przed wpływem środków o zamiarze spłaty określając:
 - 1) termin wcześniejszej spłaty,
 - 2) kwotę, którą zamierza wpłacić,
 - 3) zasadę spłaty kredytu.
3. Wcześniejsza spłata części kredytu może nastąpić:
 - 1) bez skracania okresu kredytowania, z zachowaniem dotychczasowej wysokości rat kapitałowych (nadpłata kapitału ,konieczność obsługi odsetek zgodnie z pierwotnym terminarzem) lub
 - 2) ze skróceniem okresu kredytowania (z zachowaniem dotychczasowych wysokości spłat) lub
 - 3) bez skracania okresu kredytowania, ze zmianą wysokości pozostałych do spłaty rat kapitałowych.z zastrzeżeniem, że w przypadkach wymienionych w pkt.2 i pkt.3 sporządzany jest aneks a Kredytobiorca zobowiązany jest do wniesienia opłaty za sporządzenie nowego harmonogramu spłaty, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku.
4. Za datę spłaty kredytu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek wskazany przez Bank.
5. Jeżeli termin spłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub wolny od pracy dla Banku, to wpływ środków na spłatę na rachunek wskazany przez Bank w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu uważana jest za dokonany w terminie.

ZASADY POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU NIETERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU I ODSETEK

§ 23

1. Niespłacone w terminie odsetki od kredytu Bank ewidencjonuje na nieoprocentowanym koncie odsetek zapadłych.
2. Niespłacony w terminie kapitał kredytu Bank ewidencjonuje na koncie zadłużenia przeterminowanego następnego dnia po terminie

- płatności ustalonym w umowie kredytu i od tego dnia, do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę, nalicza odsetki według aktualnie obowiązującej w Banku stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego.
3. Od dnia przeniesienia zadłużenia na rachunek zadłużenia przeterminowanego Bank przystępuje do ściągania tej należności bez dyspozycji Kredytobiorcy w drodze potrącenia z wpływów na jego rachunek bieżący prowadzony w Banku przed wszystkimi innymi płatnościami z wyjątkiem tytułów egzekucyjnych.
 4. W przypadku niewyegzekwowania - w trybie określonym w ust.3 – zadłużenia znajdującego się na rachunku należności przeterminowanych z powodu braku środków na rachunku Kredytobiorcy, Bank przystępuje do windykacji tj. przymusowego ich ściągnięcia między innymi z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych w innych bankach (zgodnie z posiadanymi pełnomocnictwami), oraz z innych ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu.
 5. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank niezwłocznie powiadamia Kredytobiorcę i osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w formie pisemnych monitów.
 6. Za każdy wysłany monit - zarówno do Kredytobiorcy jak i do osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu - Bank obciąża Kredytobiorcę opłatą przewidzianą w Taryfie, która powinna być uregulowana najpóźniej w terminie płatności następnej raty kredytu lub odsetek.

§ 24

1. Bank może wypowiedzieć umowę kredytu lub obniżyć kwotę kredytu w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie, a w szczególności:
 - 1) niespłacenia przez Kredytobiorcę zadłużenia w terminie określonym w umowie kredytu,
 - 2) obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty zabezpieczenia,
 - 3) dyspozycji Kredytobiorcy niezgodnych z celem na jaki kredyt przyznano,
 - 4) nie informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na sytuację majątkową oraz ekonomiczno - finansową Kredytobiorcy, oraz nie składania przez Kredytobiorcę w Banku innych niezbędnych dokumentów, planów, bieżących sprawozdań finansowych i informacji,
 - 5) uniemożliwienia pracownikom Banku badań w siedzibie Kredytobiorcy, w zakresie związanym z oceną jego sytuacji gospodarczej i finansowej,
 - 6) złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu,
 - 7) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu,
 - 8) udzielenia kredytu wskutek innych działań sprzecznych z prawem,
 - 9) otrzymaniu przez Bank informacji o zagrożeniu faktem zaprzestania przez Kredytobiorcę prowadzenia działalności gospodarczej, bądź o postawieniu Kredytobiorcy w stan likwidacji lub złożenia wniosku o jego upadłość, albo też złożenia wniosku o zawarcie przez niego układu z wierzycielami.
2. O wypowiedzeniu umowy kredytu Bank powiadamia Kredytobiorcę, Poręzcycieli oraz Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia pisemnie, przekazując zawiadomienie bezpośrednio (do rąk adresata) lub listem poleconym za zwrotnym poświadczaniem odbioru, wyznaczając termin spłaty zadłużenia. Możliwe jest powiadomienie Kredytobiorcy i Poręzcycieli także w innej formie, o ile zostało to przewidziane w umowie kredytu lub w tekście przyjętego poręczenia.
3. Termin wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy - 7 dni, o ile umowa kredytowa nie przewiduje okresu dłuższego. Termin ten liczy się od daty doręczenia zawiadomienia, przy czym za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki nie doręczonej.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia zadłużenie objęte wypowiedzeniem staje się wymagalne.

5. Z dniem postawienia zadłużenia w stan wymagalności Bank rozpoczyna postępowanie windykacyjne.
6. Bank nie może wypowiedzieć umowy kredytu z powodu utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo zagrożenia jego upadłością, jeżeli zgodził się na realizację przez Kredytobiorcę programu naprawczego chyba, że Bank stwierdzi, iż program ten nie jest realizowany w sposób należyty.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

Bank może stosować odmienne zasady i warunki kredytowania w przypadku udzielania kredytów na podstawie odrębnie zawieranych umów z innymi instytucjami.

§26

1. Bank zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
 - 1) poprzez wywieszenie zmian w Oddziałach w miejscu ogólnie dostępnym,
 - 2) przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian listem poleconym – wyłącznie gdy zmiany wpływają na warunki zawartej umowy kredytu.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia umowy kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do natychmiastowej spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku.
4. Nie stanowią zmian warunków umowy zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
 - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank,
 - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

§27

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

Załącznik nr I do Regulaminu kredytowania działalności gospodarczej

KREDYTY OBROTOWE

I.1. Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym

1. Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym ma charakter kredytu nieodnawialnego i przeznaczony jest na finansowanie bieżących potrzeb związanych z działalnością Kredytobiorcy. Dopuszcza się udzielenie kredytu obrotowego na spłatę kredytu obrotowego zaciągniętego w innym banku, pod warunkiem, że kredyt nie jest restrukturyzowany oraz nie posiada zadłużenia przeterminowanego.
2. Kredyt może być udzielony jako krótko- lub średnioterminowy, a w uzasadnionych przypadkach długoterminowy z okresem spłaty do 5 lat.
3. Uruchomienie kredytu następuje poprzez postawienie kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy na wydzielonym rachunku kredytowym, otwartym w celu ewidencjonowania wykorzystania kredytu i jego spłaty. Wypłata kredytu może nastąpić jednorazowo lub w transzach.
4. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej lub w szczególnych przypadkach w formie gotówkowej, nie więcej jednak niż 25% kwoty kredytu, na podstawie dyspozycji Klienta.
5. Spłata kredytu następuje w ratach miesięcznych lub kwartalnych, w terminach płatności określonych w umowie kredytu, w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego Kredytobiorcy, o ile przewiduje ten tryb umowa kredytu, na podstawie pisemnych dyspozycji Kredytobiorcy lub na podstawie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bieżącym udzielonego przez Kredytobiorcę, a także wpłaty gotówkowej.

6. W uzasadnionych przypadkach przy finansowaniu jednoznacznie celowo określonych transakcji handlowych spłata kredytu może być jednorazowa.
7. W przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie wskaźnik LtV musi być na wymaganym przez Bank dopuszczalnym poziomie, o którym mowa w § 5 ust.3.

I.II. Kredyt w rachunku bieżącym

1. Kredyt w rachunku bieżącym jest krótkoterminowym lub średnioterminowym kredytem obrotowym, przeznaczonym na pokrycie wszelkich bieżących zobowiązań Kredytobiorcy, bez określania w umowie terminów i kwot wykorzystania kredytu.
2. Spłata całości lub części kredytu odnawia kredyt o równoważność dokonanej spłaty i umożliwia wielokrotne wykorzystywanie kredytu w okresie obowiązywania umowy.
3. Wysokość kredytu jest uzależniona od obrotów i sald na rachunku bieżącym a w przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie również od wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, tak aby wskaźnik LtV był na dopuszczalnym poziomie, o którym mowa w §5 ust. 3. Wpływy na rachunek Klienta, stanowiące podstawę ustalenia limitu kredytowego powinny pochodzić wyłącznie z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Bank może udzielić krótkoterminowego kredytu w rachunku bieżącym Klientowi spełniającemu łącznie następujące warunki:
 - 1) posiadającemu w Banku rachunek bieżący od minimum sześciu miesięcy i przeprowadzającemu rozliczenia przez ten rachunek,
 - 2) o dobrej, znanej Bankowi sytuacji ekonomiczno - finansowej,
 - 3) posiadającemu zdolność kredytową,
 - 4) rzetelnie i terminowo wywiązującemu się ze zobowiązań wobec Banku oraz wobec innych banków, z którymi współpracował lub współpracuje.
5. Bank może udzielić średnioterminowego kredytu w rachunku bieżącym Klientowi spełniającemu łącznie następujące warunki:
 - 1) prowadzącemu działalność gospodarczą przez okres co najmniej dwunastu miesięcy oraz posiadającemu w Banku rachunek bieżący od minimum dwunastu miesięcy i przeprowadzającemu rozliczenia przez ten rachunek,
 - 2) o dobrej, znanej Bankowi sytuacji ekonomiczno - finansowej,
 - 3) posiadającemu zdolność kredytową,
 - 4) rzetelnie i terminowo wywiązującemu się ze zobowiązań wobec Banku oraz wobec innych banków, z którymi współpracował lub współpracuje.
6. W sytuacjach szczególnych dopuszcza się możliwość udzielenia kredytu w rachunku bieżącym Klientowi nie posiadającemu wcześniej rachunku bieżącego w Banku, o ile Klient przed podpisaniem umowy kredytu otworzy rachunek w Banku i zobowiąże się do przeprowadzania rozliczeń przez ten rachunek w wysokości, co najmniej proporcjonalnej do udziału Banku w całości zadłużenia kredytowego Klienta.
5. Wykorzystanie kredytu w rachunku bieżącym następuje poprzez realizację dyspozycji w ciężar rachunku w przypadku braku środków własnych Klienta na rachunku. Każde uznanie lub obciążenie rachunku bieżącego jest spłatą lub wykorzystaniem kredytu do wysokości limitu kredytowego w danym okresie.
6. Bank nie realizuje dyspozycji w wyniku, której zostałyby przekroczony limit w rachunku bieżącym.
7. Wpływy na rachunek bieżący Kredytobiorcy przeznaczone są w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużenia z tytułu wypłat dokonanych w granicach udzielonego kredytu.
8. Odsetki od kredytu są pobierane w okresach miesięcznych.
9. Ostateczna spłata kredytu w rachunku bieżącym następuje ostatniego dnia obowiązywania umowy kredytu.
10. Poza przypadkami wymienionymi w Regulaminie, kredyt w rachunku bieżącym może być wypowiedziany przez Bank również w przypadku, gdy brak jest obrotów na rachunku bieżącym przez kolejne dwa miesiące.
11. Bank może przedłużyć prawidłowo funkcjonującą umowę kredytu na kolejny okres w formie aneksu, bez konieczności spłaty kredytu, po złożeniu przez Kredytobiorcę wniosku z kompletem

wymaganych dokumentów, co najmniej na 30 dni przed upływem okresu ważności umowy kredytu.

I.III. Kredyt płatniczy

1. Kredyt płatniczy udzielany jest Kredytobiorcy posiadającemu rachunek bieżący w Banku, o stałej częstotliwości wpłat przez okres co najmniej 1 roku, utrwalonej stabilnej kondycji finansowej, terminowo regulującym swoje zobowiązania wobec Banku, w przypadku przejściowego braku środków finansowych na pokrycie wymagalnych prawidłowych zobowiązań, między innymi wynikających z doraźnych potrzeb zasilania finansowego np. place, zobowiązania z tytułu dostaw, robót, usług, itp.,
2. Kredyt płatniczy jest kredytem celowym, nieodnawialnym, realizowanym do wysokości przyznanej kwoty.
3. Kredyt płatniczy jest udzielany na okres do 30 dni.
4. Wykorzystanie kredytu następuje poprzez realizację dyspozycji Kredytobiorcy, w formie bezgotówkowej w ciężar rachunku kredytowego.
5. Wykorzystany kredyt wraz z odsetkami podlega spłacie w pierwszej kolejności z każdego wpływu na rachunek bieżący Kredytobiorcy.

I.IV. Kredyt rewolwingowy

1. Kredyt rewolwingowy jest rodzajem kredytu obrotowego przeznaczanego na finansowanie bieżących potrzeb wynikających z prowadzenia działalności gospodarczej Kredytobiorcy, szczególnie charakteryzującej się powtarzalnymi cyklami gospodarczymi lub sezonowością. Kredyt udzielany jest Klientowi posiadającemu w Banku rachunek bieżący od minimum trzech miesięcy i przeprowadzającemu rozliczenia przez ten rachunek. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość udzielenia kredytu rewolwingowego Klientowi nie posiadającemu rachunku bieżącego w Banku, o ile Klient zobowiąże się do jego otwarcia przed podpisaniem umowy kredytu oraz zobowiązany zostanie w umowie kredytowej do przeprowadzania rozliczeń przez ten rachunek.
2. Kredyt rewolwingowy jest kredytem krótkoterminowym lub średnioterminowym.
3. Wykorzystanie kredytu rewolwingowego następuje w formie bezgotówkowej poprzez realizację dyspozycji Kredytobiorcy przelania części lub całości kredytu na wskazany rachunek.
4. Bank nie realizuje dyspozycji w wyniku, której zostałyby przekroczony limit kredytu rewolwingowego.
5. Każda spłata części lub całości wykorzystanego kredytu odnawia o dokonana spłatę kwotę przyznanego limitu kredytowego i daje możliwość wielokrotnego wykorzystywania środków w całym okresie kredytowania.
6. Spłata kredytu następuje każdorazowo na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy dotyczącej przekazania środków z rachunku bieżącego na rachunek kredytowy.
7. Prawidłowo funkcjonująca umowa kredytowa może zostać przedłużona na kolejny okres w formie aneksu, bez konieczności spłaty kredytu, pod warunkiem złożenia przez Kredytobiorcę wniosku z kompletem wymaganych dokumentów, co najmniej na 30 dni przed upływem okresu ważności umowy kredytu.
8. W przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie wskaźnik LtV musi być na wymaganym przez Bank dopuszczalnym poziomie, o którym mowa w § 5 ust.3.

I.V. kredyt dla deweloperów na finansowanie budownictwa oraz obrotu nieruchomościami

1. Kredyt dla deweloperów na finansowanie przedsięwzięć realizowanych na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych udzielany jest w formie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym lub kredytu rewolwingowego, w przypadku finansowania obrotu nieruchomościami. Udzielany jest Klientowi posiadającemu w Banku podstawowy rachunek bieżący lub Klientowi, który zobowiąże się do jego otwarcia przed podpisaniem umowy kredytu oraz zobowiązany zostanie w umowie kredytowej do przeprowadzania rozliczeń związanych z kredytowaną inwestycją oraz zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w przypadku deweloperów, którzy rozpoczęli sprzedaż lokali mieszkalnych/domów jednorodzinnych po 29-04-2012r.

2. Minimalna kwota kredytu wynosi: 200 000,00 zł.
3. Maksymalny okres kredytowania : 36 miesięcy.
4. Kredyt przeznaczony jest na:
 - a) finansowanie budowy domów wielorodzinnych, wielorodzinnych domów czynszowych, domów jednorodzinnych, obiektów komercyjnych, w celu ich dalszej odsprzedaży,
 - b) remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę osiedli domów jednorodzinnych, domów wielorodzinnych lub lokali w domach wielorodzinnych , wielorodzinnych domów czynszowych w tym adaptację pomieszczeń użytkowych na cele mieszkaniowe, w celu ich dalszej odsprzedaży,
 - c) remont, modernizację , przebudowę i rozbudowę obiektów handlowych lub usługowych, w tym adaptację lokali mieszkalnych na cele użytkowe, w celu ich dalszej odsprzedaży,
 - d) zakup nieruchomości(np. działek budowlanych, lokali, mieszkalnych , użytkowych itp.), do dalszej odsprzedaży,
5. Kredyt stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy.
6. Kredyt obrotowy wraz z środkami własnymi i środkami pochodzącymi z innych źródeł finansowania powinien zapewnić całkowite sfinansowanie planowanego przedsięwzięcia.
7. Udział środków własnych Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 2 wynosi minimum 25% kosztów inwestycji netto i ma być udokumentowany przed uruchomieniem kredytu. Dodatkowo Kredytobiorca musi udokumentować posiadanie środków na zapłacenie podatku VAT, na etapie składania wniosku wraz z dokumentami kredytowymi. Środki własne muszą być zaangażowane na etapie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia i udokumentowane przed uruchomieniem kredytu.
8. uchylony.
9. Maksymalna kwota kredytu nie może być wyższa niż 75% kosztów inwestycji (bez VAT).
10. Kredyt nie może być wykorzystany przez Kredytobiorcę na pokrycie wydatków sfinansowanych ze środków własnych przed zawarciem umowy kredytu.
11. Wypłata środków z kredytu może nastąpić po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę celowości jego przeznaczenia (np. fakturami, umowami, itp.). W przypadku kredytu, którego celem jest dofinansowanie obrotu nieruchomościami, warunkiem uruchomienia środków kredytowych jest przedłożenie w Banku przedwstępnej lub ostatecznej umowy kupna-sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania.
12. Realizacja kredytu następuje jednorazowo lub w transzach, w terminach i kwotach określonych w umowie kredytu. Kolejne transze kredytu uruchamiane są po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchamianych transz kredytu.
13. Wykorzystanie kredytu następuje wyłącznie w formie bezgotówkowej poprzez dyspozycje w ciężar rachunku kredytowego na podstawie złożonych faktur lub innych dokumentów potwierdzających istnienie zobowiązania, zaakceptowanych przez Bank. Wysokość i terminy uruchamiania kolejnych transz kredytu powinny być dostosowane do cyklu realizacji inwestycji.
14. W trakcie realizacji przedsięwzięcia Bank kontroluje sytuację ekonomiczno-finansową i majątkową Kredytobiorcy, stan zaangażowania prac inwestycyjnych oraz wykorzystania środków kredytowych i zaangażowania środków własnych pod względem zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz stopień realizacji biznes planu pod kątem przyjętych założeń ekonomiczno-finansowych.

(ust. 14 do 19 - dotyczy deweloperów, którzy rozpoczęli sprzedaż lokali mieszkalnych/domów jednorodzinnych przed 29-04-2012r. oraz realizujących inwestycje komercyjne)

15. Wpłaty(zaliczki) dokonywane przez przyszłych nabywców lokali/domów są ewidencjonowane na specjalnym rachunku pomocniczym, otwieranym dla konkretnej inwestycji. W przypadku prowadzenia kilku inwestycji, dla każdej z nich będzie otwarty osobny rachunek pomocniczy.

16. Rachunek pomocniczy jest zablokowany, a ewentualna wypłata środków na pokrycie kosztów związanych z realizowanym projektem będzie mogła być zrealizowana tylko na podstawie pisemnej dyspozycji Inspektora kredytowego. Warunkiem odblokowania i uruchomienia środków będzie realizacja inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz osiągnięcie sprzedaży na zakładanym poziomie.
17. Kredytobiorca na bieżąco dostarcza do Banku zawarte przedwstępne umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu/domu oraz przedwstępne umowy sprzedaży, w których kontem do wpłat tytułem realizacji niniejszych umów jest konto rachunku pomocniczego otwartego dla danej inwestycji.
18. Nie rzadziej niż raz na kwartał, Kredytobiorca dostarcza wykaz wszystkich zawartych umów przedwstępnych dotyczących kredytowanej inwestycji wraz z zestawieniem dokonanych wpłat z podziałem na poszczególne lokale.
19. Przed przeniesieniem własności lokalu na nabywcę musi nastąpić spłata kredytu w części odpowiadającej wydzielonemu lokalowi wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej związanej z tym lokalem
20. Spłata kredytu następuje w ratach bądź jednorazowo w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego bądź pomocniczego Kredytobiorcy, o ile przewiduje ten tryb umowa kredytu, na podstawie pisemnych dyspozycji Kredytobiorcy lub na podstawie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bieżącym/pomocniczym udzielonego przez Kredytobiorcę, a także wpłaty gotówkowej.

I.VI. kredyt obrotowy „Kredyt pod zwrot VAT”

1. Kredyt obrotowy „kredyt pod zwrot VAT” ma charakter krótkoterminowego kredytu nieodnawialnego i przeznaczony jest na finansowanie bieżących potrzeb związanych z działalnością gospodarczą Kredytobiorcy będącego podatnikiem podatku VAT.
2. Minimalny okres kredytowania wynosi 2 miesiące, maksymalny okres kredytowania wynosi 6 miesięcy.
3. Wysokość kredytu nie może przekroczyć kwoty nadwyżki naliczonego podatku VAT nad podatkiem należnym na podstawie deklaracji VAT-7 za ostatni zakończony miesiąc podatkowy wskazanej w/w deklaracji jako kwota do zwrotu na rachunek bankowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Minimalna kwota kredytu to 10 000,00 zł.
5. Maksymalna kwota kredytu to 500 000,00 zł.
6. Wykorzystanie kredytu następuje w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, poprzez realizację dyspozycji Kredytobiorcy w ciężar rachunku kredytowego.
7. Warunkiem uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy jest przedstawienie deklaracji VAT-7, o której mowa w ust. 3 określającej kwotę należnego zwrotu podatku wraz z upoważnieniem organu podatkowego do przekazania zwrotu podatku na rachunek Banku, z potwierdzeniem ich złożenia we właściwym urzędzie skarbowym.
8. Spłata kredytu następuje jednorazowo na koniec okresu kredytowania w terminie zwrotu przez urząd skarbowy nadpłaconego podatku na podstawie złożonego przez Kredytobiorcę do naczelnika urzędu skarbowego, pisemnego, nieodwołalnego upoważnienia organu podatkowego, o którym mowa w ust. 7 potwierdzonego przez Bank, do przekazania zwrotu podatku. W przypadku gdy przekazana kwota zwrotu podatku nie pokryje kredytu w całości, ostateczna spłata kredytu następuje na podstawie pisemnych dyspozycji Kredytobiorcy lub na podstawie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem udzielonego przez Kredytobiorcę, a także wpłaty gotówkowej.
9. Spłata odsetek następuje w okresach miesięcznych.
10. Podstawową formą zabezpieczenia kredytu są:
 - 1) weksel własny Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy,
 - 3) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Bank (o ile posiada) ,
 - 4) nieodwołalne upoważnienie urzędu skarbowego do przekazania nadpłaconego podatku wynikającego z deklaracji VAT-7 na rachunek kredytowy lub rachunek własny Banku.

I.VII. Kredyt rewolwingowy „Kredyt pod zwrot VAT”

1. Kredyt rewolwingowy „Kredyt pod zwrot VAT” jest przeznaczony na finansowanie bieżących potrzeb wynikających z prowadzenia działalności gospodarczej Kredytobiorcy będącego płatnikiem podatku VAT, który posiada w Banku rachunek bieżący od minimum 12 miesięcy i przeprowadza przezeń obroty.
2. Kredyt rewolwingowy jest kredytem krótkoterminowym, odnawialnym w trakcie trwania umowy kredytu.
3. Okres kredytowania – do 12 miesięcy.
4. Maksymalna kwota kredytu (limitu) nie może przekraczać kwoty dwukrotnej średniej nadwyżki naliczonego podatku VAT nad podatkiem należnym z okresu ostatnich 12 miesięcy określonej na podstawie deklaracji VAT-7, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
5. Jeżeli określenie maksymalnej kwoty limitu w ww sposób jest niemożliwe przyjmuje się mniejszą z dwóch wartości:
 - 1) 35% średniomiesięcznej sprzedaży z ostatniego roku obrotowego,
 - 2) 35% średniomiesięcznych wpływów na rachunek bieżący Kredytobiorcy z ostatnich 12 miesięcy.
6. Maksymalna kwota kredytu nie może przekraczać 500 000,00 zł.
7. Wykorzystanie kredytu następuje w formie gotówkowej bądź bezgotówkowej, poprzez realizację dyspozycji Kredytobiorcy, każdorazowo po przedstawieniu deklaracji VAT-7 określającej kwotę należnego zwrotu podatku, w wysokości nie większej niż kwota zwrotu podatku wynikająca z ww deklaracji i w ramach udzielonego limitu wraz z upoważnieniem organu podatkowego do przekazania zwrotu podatku na rachunek Banku, z potwierdzeniem ich złożenia we właściwym urzędzie skarbowym.
8. Spłata kredytu następuje w terminach i kwotach wynikających ze zwrotu przez US nadpłaconego podatku. Każda spłata powoduje odnowienie udzielonego limitu, przy czym konieczna jest całkowita spłata na koniec okresu kredytowania.
9. Spłata odsetek następuje w okresach miesięcznych.
10. Podstawową formą zabezpieczenia kredytu są:
 - 1) weksel własny Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy,
 - 3) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Bank,
 - 4) nieodwołalne upoważnienia urzędu skarbowego do przekazania nadpłaconych podatków wynikających z deklaracji VAT-7 na rachunek kredytowy (do każdej deklaracji jest składane nowe upoważnienie)

Załącznik nr II do Regulaminu kredytowania działalności gospodarczej

III.1 KREDYT INWESTYCYJNY

1. Kredyt inwestycyjny przeznaczony jest na finansowanie projektów inwestycyjnych i rozwojowych mających na celu stworzenie nowego, lub trwale zwiększenie istniejącego majątku Klienta, a w szczególności na przedsięwzięcia rozwojowe - polegające np. na zakupie maszyn, urządzeń, środków transportu, nieruchomości, materiałów i wyrobów przeznaczonych na budowę, rozbudowie lub modernizacji nieruchomości, zakupie udziałów lub akcji, oraz na sfinansowanie środków obrotowych ściśle związanych z uruchomieniem przedsięwzięcia inwestycyjnego. Dopuszcza się udzielenie kredytu inwestycyjnego na spłatę kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w innym banku, pod warunkiem, że kredyt nie jest restrukturyzowany oraz nie posiada zadłużenia przeterminowanego oraz na refinansowanie wydatków inwestycyjnych poniesionych przez Klienta do 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt.
2. Kredyt inwestycyjny stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy.
3. Udział środków własnych Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 2 wynosi minimum:
 - 1) 20% kosztów inwestycji (netto - w przypadku, gdy Klient jest podatnikiem podatku VAT), dotyczy kredytów niezabezpieczonych hipotecznie, lub

- 2) 25% kosztów inwestycji (netto - w przypadku, gdy Klient jest podatnikiem podatku VAT), dotyczy kredytów zabezpieczonych hipotecznie.
 Dodatkowo Kredytobiorca będący podatnikiem podatku VAT musi udokumentować posiadanie środków na zapłacenie podatku VAT, na etapie składania wniosku wraz z dokumentami kredytowymi. Środki własne Kredytobiorca winien zaangażować na etapie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia i udokumentować przed uruchomieniem kredytu. Jeżeli kredyt jest uruchamiany w transzach, dopuszcza się angażowanie środków własnych Kredytobiorcy proporcjonalnie do wysokości transzy.
4. Uruchomienie kredytu następuje poprzez postawienie kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy na wydzielonym rachunku kredytowym, otwartym w celu ewidencjonowania wykorzystania kredytu i jego spłaty.
5. Wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach.
6. Wykorzystanie kredytu następuje w formie bezgotówkowej lub w uzasadnionych przypadkach w formie gotówkowej, nie więcej niż 25% kwoty kredytu, z zastrzeżeniem ust.7.
7. W przypadku udzielania kredytu na refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych, wykorzystanie kredytu następuje w formie przelewu na rachunek bieżący Kredytobiorcy.
8. Kolejne transze kredytu uruchamiane są po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchomionych transz kredytu.
9. Bank prowadzący rachunek kredytowy Kredytobiorcy kontroluje sytuację ekonomiczno-finansową i majątkową Kredytobiorcy, stan zaangażowania prac inwestycyjnych, zaangażowania środków własnych i wykorzystania środków kredytu w trakcie realizacji i spłaty przedsięwzięcia pod względem zgodności z harmonogramem wypłat i planem realizacji oraz realizacji biznes planu pod kątem przyjętych założeń.
10. Kredyt może być udzielony na okres do 15 lat jednak nie dłuższy niż okres amortyzacji majątku sfinansowanego kredytem z zastrzeżeniem ust. 11 i 12.
11. W uzasadnionych przypadkach, np. przy przyspieszonej amortyzacji, okres kredytowania może być wydłużony maksymalnie do 1,5 okresu amortyzacji.
12. W przypadku finansowania przez Bank projektów inwestycyjnych o wartości netto przekraczającej 10 mln. zł okres kredytowania może przekraczać 15 lat pod warunkiem, że okres ten nie będzie dłuższy od połowy okresu amortyzacji majątku sfinansowanego kredytem, za wyjątkiem nieruchomości mieszkalnych.
13. Spłata kredytu następuje w ratach miesięcznych lub kwartalnych, w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego Kredytobiorcy, o ile przewiduje ten tryb umowa kredytu, na podstawie pisemnych dyspozycji Kredytobiorcy lub na podstawie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bieżącym udzielonego przez Kredytobiorcę, a także wpłaty gotówkowej.
14. W uzasadnionych przypadkach przy finansowaniu jednoznacznie celowo określonych transakcji spłata kredytu może być jednorazowa.

III.2. UPROSZCZONY KREDYT INWESTYCYJNY „PROSTA INWESTYCJA”

1. Uproszczony kredyt inwestycyjny przeznaczony jest dla Klientów:
 - 1) prowadzących działalność gospodarczą przez okres co najmniej 18 miesięcy,
 - 2) posiadających rachunek bieżący w Banku, który do dnia ostatecznej spłaty kredytu pozostanie otwarty. Nowo pozyskani Klienci muszą otworzyć w Banku rachunek bieżący przez uruchomieniem kredytu.
2. Kredytem można sfinansować inwestycje związane z zakupem środków transportu, maszyn, urządzeń, wyposażenia, gruntów rolnych, działek budowlanych, budynków lub budowli służących do prowadzenia działalności gospodarczej, budową, przebudową, remontem lub modernizacją budynków lub pomieszczeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej, wykupem środków trwałych z leasingu. Dopuszcza się udzielenie kredytu inwestycyjnego na spłatę kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w innym banku, pod warunkiem, że kredyt nie jest restrukturyzowany oraz nie posiada zadłużenia przeterminowanego

- oraz na refinansowanie wydatków inwestycyjnych poniesionych przez Klienta do 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt.
3. Kwota kredytu jest uwarunkowana zdolnością kredytową Klienta, wartością przedsięwzięcia finansowanego kredytem oraz udziałem środków własnych Klienta w finansowaniu przedsięwzięcia nie może być jednak mniejsza niż 5 000,00 PLN i większa niż 500 000,00 PLN.
 4. Udział środków własnych Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 2 wynosi:
 - a) 10% kosztów inwestycji (netto- w przypadku, gdy Klient jest podatnikiem podatku VAT), dotyczy kredytów niezabezpieczonych hipotecznie,
 - b) 20% kosztów inwestycji (netto-w przypadku, gdy Klient jest podatnikiem podatku VAT), dotyczy kredytów zabezpieczonych hipotecznie.
 5. Wypłata kredytu następuje jednorazowo lub w transzach na wydzielonym rachunku kredytowym.
 6. Kredyt może być wykorzystany poprzez przekazanie całości środków pieniężnych na rachunek bieżący Klienta. Wykorzystanie do 70% kwoty kredytu Klient powinien udokumentować fakturami lub innymi dokumentami zakupu. Rozliczenie kwoty stanowiącej do 30% udzielonego kredytu może nastąpić na podstawie oświadczenia Kredytobiorcy, z zastrzeżeniem ust. 7-9.
 7. W przypadku udzielania kredytu na refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych, wykorzystanie kredytu po udokumentowaniu jego celowości następuje w formie przelewu na rachunek bieżący Kredytobiorcy.
 8. W przypadku udzielania kredytu przeznaczonego na budowę, przebudowę, remont lub modernizację budynków służących do prowadzenia działalności gospodarczej środki są wypłacane w transzach w formie przelewu na rachunek bieżący Klienta zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji. Warunkiem wypłaty drugiej i każdej kolejnej transzy jest bezpośrednia kontrola pracownika Banku dokonana na miejscu inwestycji potwierdzająca zakres wykonanych prac oraz stopień zaawansowania inwestycji zgodny z w/w harmonogramem rzeczowo-finansowym.
 9. W przypadku udzielania kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu inwestycyjnego w innym banku bądź wykup środka trwałego z leasingu, środki z kredytu są wypłacane w formie przelewu odpowiednio na rachunek kredytowy w banku, w którym jest ewidencjonowane zadłużenie spłacanego kredytu lub na rachunek firmy leasingowej.
 10. Kredyt może być udzielony na okres do 10 lat jednak nie dłuższy niż okres amortyzacji majątku sfinansowanego kredytem.
 11. Spłata kredytu następuje w ratach miesięcznych lub kwartalnych, w drodze obciążenia przez Bank rachunku bieżącego Kredytobiorcy, o ile przewiduje ten tryb umowa kredytu, na podstawie pisemnych dyspozycji Kredytobiorcy lub na podstawie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bieżącym udzielonego przez Kredytobiorcę, a także wpłaty gotówkowej.

4. Wielkość realizowanej przez Bank akcji kredytowej i dopłat do oprocentowania , uzależniona jest od przyznanych dla Banku limitów.
5. Środki własne, jeżeli są wymagane, Kredytobiorca musi zaangażować na etapie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia i udokumentować przed uruchomieniem kredytu zgodnie z wymogami ustalonymi dla danej linii kredytowej.

Zarząd Krakowskiego Banku Spółdzielczego

Załącznik nr III do Regulaminu kredytowania działalności gospodarczej

KREDYT PREFERENCYJNY

1. Bank współpracuje z instytucjami państwowymi celem oferowania Klientom korzystnych warunków kredytowych. W ramach zawartych umów z tymi instytucjami, Bank udziela kredytów preferencyjnych.
2. Przez kredyt preferencyjny należy rozumieć kredyt:
 - 1) z dopłatami do oprocentowania ze środków Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR) lub innych środków publicznych, lub
 - 2) z częściową spłatą przez ARiMR kapitału kredytu przeznaczonego na zakup użytków rolnych przez młodych rolników.
3. Przy udzielaniu przez Bank kredytów preferencyjnych stosuje się postanowienia umów zawartych z właściwymi instytucjami.