Tabela Opłat i Prowizji dla osób fizycznych dotyczących kredytu hipotecznego (UniCredit)
Obowiązuje od 01.11.2026 r.

1. Postanowienia ogólne

a. Niniejsza Tabela Opłat i Prowizji („**TOiP**") stanowi integralną część Umowy Kredytu Hipotecznego zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą.

b. TOiP określa wysokość opłat i prowizji związanych z udzieleniem i obsługą kredytu hipotecznego, a także warunki zmiany tych należności.

c. Strony – „Bank" oznacza **UniCredit S.p.A.,** instytucję kredytową utworzoną we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisaną pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadzącą działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991, adres do doręczeń elektronicznych Banku: AE:PL-95981-93865-GJDGB-37,
a
„Kredytobiorca" oznacza osobę fizyczną korzystającą z tego Kredytu.

2. Zestawienie opłat i prowizji oraz zasady zmiany TOiP i jej przyczyny

a. **Wnioskowanie i uruchomienie kredytu**

Usługa / Czynność	**Opłata / Prowizja**
Rozpatrzenie wniosku kredytowego	0 zł
Prowizja za udzielenie kredytu	0%
Prowizja za podwyższenie kwoty kredytu	0%

b. Wcześniejsza spłata kredytu

Usługa / Czynność	Opłata / Prowizja
Częściowa wcześniejsza spłata	0%
Całkowita wcześniejsza spłata	0%

c. Zmiana warunków umowy (Aneksy i obsługa)

Usługa / Czynność	Opłata / Prowizja
Zmiana warunków umowy (Aneks)	200 zł
Czynności niewymagające aneksu (np. realizacja dyspozycji)	0 zł

Podwyższenie kwoty kredytu	2% od kwoty podwyższenia + koszt Aneksu
Wydłużenie / skrócenie okresu kredytowania	0 zł
Zmiana marży w okresie kredytowania	0 zł
Zmiana dłużnika / Przejęcie długu	0 zł

d. Wycena i inspekcja nieruchomości

Usługa / Czynność	**Opłata / Prowizja**
Wycena nieruchomości (lokal mieszkalny / działka)	615 zł
Wycena nieruchomości (dom jednorodzinny)	960 zł

Inspekcja nieruchomości (przy uruchomieniu transzy)	0 zł
Inspekcja nieruchomości (przy zmianie warunków umowy na wniosek Klienta)	0 zł
Inspekcja nieruchomości (zmiana zabezpieczenia / inne)	0 zł
Wycena zabezpieczenia przez Bank (AVM)	0 zł

e. Dokumenty i zaświadczenia:

Usługa / Czynność	**Opłata / Prowizja**
Wydanie opinii bankowej / zaświadczenia	100 zł
Historia rachunku / zestawienie transakcji	-

Duplikat dokumentu / umowy	-
Harmonogram spłat (na życzenie)	-

f. Inne opłaty (Windykacja i zabezpieczenia)

Usługa / Czynność	**Opłata / Prowizja**
Monit / Wezwanie do zapłaty (list zwykły)	
Wezwanie do zapłaty (list polecony)	
Ustanowienie hipoteki przez Bank (gdy Klient nie dopełnił)	koszty sądowe
Uzyskanie odpisu z KW przez Bank	-
Zmiana zabezpieczenia (na wniosek Klienta)	500 zł

g. Bank jest uprawniony do zmiany TOiP, jeżeli zaistnieje co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn:

i. Wprowadzenie, zmiana lub uchylenie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, skutkujące obowiązkiem lub uprawnieniem Banku do zmiany treści stosunku prawnego z Kredytobiorcą.

ii. Wydanie, zmiana lub uchylenie przez uprawnione krajowe lub europejskie organy nadzorujące działalność banku rekomendacji, zaleceń lub stanowisk, które dotyczą Banku, a także wydanie orzeczeń sądowych lub orzeczeń organów administracji publicznej, które dotyczą Banku – z których wynika obowiązek lub uprawnienie banku do zmiany treści stosunku prawnego z Kredytobiorcą.

iii. Zmiana oferty Banku, w tym m.in.:

1. zmiana oferty Banku, polegająca na wprowadzeniu nowych usług lub produktów, rozszerzeniu lub zmianie funkcjonalności dotychczasowych produktów, bądź wycofaniu produktu lub usługi z oferty;
2. wprowadzenie przez Bank nowych kanałów sprzedaży lub obsługi Klienta;
3. konieczność wprowadzenia zmian porządkowych o charakterze technicznym lub redakcyjnym, w tym zamieszczenie dodatkowych wyjaśnień, które nie wpływają na pogorszenie sytuacji Klienta ani na istotne warunki Umowy.
4. zmiana wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja), ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) za dany miesiąc, o co najmniej 3 punkty procentowe w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku lub o co najmniej 1,5 punktu procentowego od daty wprowadzenia danej stawki albo jej ostatniej zmiany;
5. zmiana jednej ze stóp procentowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej przy Narodowym Banku Polskim (stopa lombardowa, redyskonta weksli, referencyjna, stopa rezerwy obowiązkowej) o co najmniej 0,5 punktu procentowego w stosunku do poprzednio obowiązującej wartości;
6. zmiana wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR-6M o co najmniej 1 punkt procentowy wobec średniej wartości tego wskaźnika z poprzednich 6 miesięcy kalendarzowych;
7. zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłaszanych przez właściwe organy państwowe (w tym GUS).
8. zmiana rynkowych cen energii, usług telekomunikacyjnych, usług pocztowych lub kosztów rozliczeń międzybankowych, mająca wpływ na koszty obsługi czynności bankowych;
9. zmiana cen usług i operacji świadczonych przez podmioty zewnętrzne, z których Bank korzysta przy wykonywaniu poszczególnych czynności (w tym usług informatycznych lub płatniczych), w zakresie, w jakim wpływa to na koszty ponoszone przez Bank.
10. zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego regulujących produkty lub usługi oferowane przez Bank, w tym przepisów podatkowych lub zasad rachunkowości, w zakresie, w jakim zmiany te wpływają na sposób realizacji Umowy lub na koszty ponoszone przez Bank;
11. wydanie nowych orzeczeń sądowych, interpretacji organów administracji publicznej, a także rekomendacji lub zaleceń organów nadzorczych (w tym Komisji Nadzoru Finansowego lub Prezesa UOKiK), które nakładają na Bank obowiązek dostosowania dokumentacji, procesów lub systemów bankowych.

h. Zmiana TOiP może zostać dokonana nie później niż w ciągu 6 miesięcy od zaistnienia przesłanki powodującej tę zmianę i nie może przekroczyć 200% dotychczasowej wartości opłaty lub prowizji. Z zastrzeżeniem ust 3 lit d.

i. Zmiana poszczególnej opłaty lub prowizji zawartych w TOiP nie może następować częściej niż raz na 3 miesięcy.

j. Ograniczenie, o którym mowa w ust 3 lit b, nie dotyczy sytuacji, w której do Taryfy wprowadzane są nowe opłaty lub prowizje lub gdy ich dotychczasowa wysokość wynosiła 0 zł.

k. Zmiana TOiP dokonywana jest zgodnie z trybem wskazanym w Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych przez UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie.

l. Dodatkowo TOiP może zostać zmieniona, w celu:

i. wprowadzenia nowych lub zmiany dotychczasowych nazw marketingowych usług lub produktów,

ii. poprawienia błędów literowych, ortograficznych, interpunkcyjnych,

iii. wprowadzenia zmian porządkowych o charakterze technicznym, które nie mają wpływu na prawa i obowiązki Stron,

iv. zmiany języka, stylu, czcionki, formy lub grafik TOiP.

Powyższe zmiany nie wpływają na wysokości opłat i prowizji oraz na sposób i częstotliwość, ich pobierania.

3. Informowanie Kredytobiorcy

Bank zobowiązuje się do poinformowania Kredytobiorcy o zmianach TOiP zgodnie z postanowieniami Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych przez UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie oraz Umowy Kredytu Hipotecznego oraz obowiązującymi przepisami prawa.

4. Postanowienia końcowe

W przypadku uznania któregokolwiek z postanowień TOiP za nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy.