

Regulamin oferty specjalnej „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”

obowiązuje od 14 kwietnia 2025 r. do 25 maja 2025 r.

Definicje

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Aplikacja mobilna** – aplikacja Banku przeznaczona na urządzenia mobilne. Jest ona częścią Systemu bankowości internetowej i umożliwia także dostęp do niego po jej zainstalowaniu na urządzeniu mobilnym użytkownika. Aplikacja mobilna może być dostępna w różnych wersjach i pod różnymi nazwami handlowymi m.in.: „Aplikacja Moje ING” lub „Moje ING mobile” lub inne nazwy.
- 2) **Bank** – ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, kod pocztowy: 40-086, przy ul. Sokolskiej 34, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130 100 000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130 100 000,00 zł, NIP 634-013-54-75, o międzynarodowym kodzie identyfikacyjnym w systemie SWIFT (BIC) – INGBPLPW, adresie poczty elektronicznej: info@ing.pl; podlegający nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa.
- 3) **Dom** – to budynek jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne.
- 4) **Lokal mieszkalny** – to tylko lokal mieszkalny:
 - a) położony w budynku jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
 - b) położony w budynku wielorodzinnym w zabudowie szeregowej, w którym w ramach jednego segmentu istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne.
- 5) **Formularz, Formularz informacyjny** – dokument, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, wydawany Uczestnikowi.
- 6) **Kompletny wniosek** – formularz wniosku o Kredyt hipoteczny (druk bankowy) wraz z załącznikami i z wymaganymi przez Bank dokumentami dotyczącymi sytuacji ekonomiczno-finansowej Uczestnika oraz dokumentami dotyczącymi nieruchomości wraz z ważnym Świadectwem charakterystyki energetycznej.
- 7) **Konto** – rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy prowadzony w złotych polskich dla osób fizycznych, tj.: Konto z Lwem: Direct, Komfort, Mobi, Active, Future z wyłączeniem Konta z Lwem PRP (Podstawowego Rachunku Płatniczego). Informacje o bieżącej ofercie dotyczącej Kont znajdują się na stronie www.ing.pl w sekcji kont osobistych. Informacje o opłatach dotyczących Kont znajdują się w Tabeli Opłat i Prowizji.
- 8) **Kredyt hipoteczny** – mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny, którego celem jest:
 - a) nabycie Domu lub Lokalu mieszkalnego na Rynku wtórnym wraz ze sfinansowaniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;

b) sfinansowanie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

Definicja Kredytu hipotecznego nie obejmuje:

- a) kredytów hipotecznych udzielonych w kwocie niższej niż 70 000 zł lub wyższej niż 2 000 000 zł;
- b) kredytów hipotecznych z łączonymi celami kredytowania, za wyjątkiem nabycia wraz z pracami budowlanymi.

- 9) **Oferta specjalna, Oferta** – to oferta specjalna „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”, która ma na celu wsparcie przeciwdziałania negatywnym skutkom zmiany klimatu i pomoc klientom w stosowaniu rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną budynków.
- 10) **Oprocentowanie okresowo stałe** – oprocentowanie ustalone przez Bank stanowiące stałą wartość procentową, niezależną od zmian stóp procentowych na rynku. Oprocentowanie okresowo stałe obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia (wypłaty) Kredytu hipotecznego. Po tym czasie Kredyt hipoteczny będzie objęty Oprocentowaniem zmiennym składającym się ze Wskaźnika referencyjnego i marży Banku wskazanej w Umowie o kredyt hipoteczny, z wyjątkiem przypadku o którym mowa w zdaniu następnym. Jeśli Uczestnik podejmie decyzję o kontynuowaniu Oprocentowania okresowo stałego Kredytu hipotecznego na kolejny okres – wysokość Oprocentowania okresowo stałego zostanie wskazana w aneksie do Umowy o kredyt hipoteczny. Szczegółowe zasady dotyczące oprocentowania i jego zmiany opisane są w Umowie o Kredyt hipoteczny.
- 11) **Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie Kredytu hipotecznego, które stanowi sumę:
 - a) wskaźnika referencyjnego;
 - b) marży Banku.

Marża Banku jest stała przez cały okres kredytowania, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w Umowie o Kredyt hipoteczny. Zmiana wartości Wskaźnika referencyjnego wpływa na oprocentowanie Kredytu hipotecznego czyli na wysokość miesięcznej raty tj. jeśli Wskaźnik referencyjny wzrośnie, rata również wzrośnie/Wskaźnik referencyjny zmaleje – rata zmaleje. Jeśli Wskaźnik referencyjny wyniesie zero lub mniej, oprocentowanie Kredytu hipotecznego będzie równe marży Banku.

Oprocentowanie podlega aktualizacji na warunkach określonych w Umowie o Kredyt hipoteczny.

- 12) **Partnerzy sprzedaży** - firmy oferujące produkty hipoteczne ING Banku Śląskiego S.A. na podstawie umowy pośrednictwa.
- 13) **Regulamin** – ten regulamin Oferty specjalnej „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”.
- 14) **Rynek wtórny** – rynek nieruchomości, które były w przeszłości przedmiotem obrotu rynkowego.
- 15) **Świadectwo charakterystyki energetycznej** – dokument określający charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku (lokalu) sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
- 16) **System bankowości internetowej, bankowość internetowa** – nazwy handlowe oznaczające usługę bankowości elektronicznej. System bankowości internetowej przeznaczony jest wyłącznie dla jego użytkowników i dostępny przez urządzenie z przeglądarką internetową i łączy internetowe. Może on występować w różnych wersjach, które mogą mieć różne nazwy handlowe m.in.: „Moje ING” lub inne. Poszczególne, oznaczone innymi nazwami, wersje Systemu mogą się różnić wymogami technicznymi.
- 17) **Tabela Opłat i Prowizji** – Tabela Opłat i Prowizji ING Banku Śląskiego Spółka Akcyjna dla osób fizycznych.
- 18) **Ubezpieczenie Indywidualne** - wariant ubezpieczenia spłaty Kredytu hipotecznego oferowany przez towarzystwo ubezpieczeń za pośrednictwem Banku. Oferta aktualnie dostępnych wariantów ubezpieczeniowych oferowanych przez towarzystwo ubezpieczeń dostępna jest na stronie internetowej Banku w sekcji produktów ubezpieczeniowych www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/program-bezpieczny-kredyt. Znajdują się tam również Ogólne Warunki Ubezpieczenia dotyczące Ubezpieczenia Indywidualnego, zawierające informacje o warunkach jakie należy spełnić w celu zawarcia umowy ubezpieczenia dla wybranego wariantu oraz informacje o wysokości składek ubezpieczeniowych.
- 19) **Uczestnik** – osoba, która bierze udział w Ofercie specjalnej, jest osobą fizyczną (konsumentem), posiada pełną zdolność do czynności prawnych.

- 20) **Umowa o Kredyt hipoteczny** – Umowa o mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny, o której zawarciu z Bankiem wnioskuje Uczestnik.
- 21) **Wskaźnik referencyjny** – WIBOR 1M, kod ISIN PL9999999557 (WIBOR – Warsaw Interbank Offered Rate) jest ustalany zgodnie z Regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR, z późniejszymi zmianami. Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR jest GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie. Informacja o aktualnej wartości wskaźnika WIBOR jest dostępna m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

Czas Oferty specjalnej

2. Oferta specjalna trwa od 14 kwietnia 2025 r. do 25 maja 2025 r. (włącznie).

Warunki i zasady Oferty specjalnej

3. Aby skorzystać z Oferty specjalnej Uczestnik musi spełnić poniższe warunki (łącznie):
- 1) złożyć Kompletny wniosek o Kredyt hipoteczny w kwocie mieszczącej się w przedziale od 70 000 PLN (włącznie) do 2 000 000 PLN (włącznie) w okresie trwania Oferty specjalnej, wraz z podaniem (na wniosku) numeru, daty, wartości zapotrzebowania na energię pierwotną (EP), oraz kosztu sporządzenia Świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości, - w placówce Banku lub u Partnera sprzedaży, z zastrzeżeniem punktu 5 i 6 ;
 - 2) zapoznać się i zaakceptować postanowienia Regulaminu wraz ze wskazaniem na formularzu wniosku o Kredyt hipoteczny nazwy Oferty specjalnej: „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”;
 - 3) posiadać lub założyć przed podpisaniem umowy o Kredyt hipoteczny Konto w Banku (z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 2 000 zł), z którego będą spłacane należności z tytułu Umowy o Kredyt hipoteczny. Posiadaczem ww. Konta musi być co najmniej jedna z osób zawierająca Umowę o Kredyt hipoteczny;
 - 4) spełnić warunek zawarcia umowy Ubezpieczenia Indywidualnego, za pośrednictwem Banku, w dniu podpisywania Umowy o Kredyt hipoteczny, przez co najmniej jedną osobę zawierającą Umowę o Kredyt hipoteczny. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o Kredyt hipoteczny) musi spełnić warunek kryterium wieku zawarty w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia dla wybranego wariantu Ubezpieczenia Indywidualnego;
 - 5) podpisać Umowę o Kredyt hipoteczny, w kwocie mieszczącej się w przedziale określonym ppkt 1);
 - 6) wyrazić zgodę na weryfikację behawioralną najpóźniej w dniu podpisania Umowy o kredyt hipoteczny. Weryfikacja behawioralna ma na celu zwiększenie poziomu bezpieczeństwa w trakcie korzystania z Systemu bankowości internetowej;
 - 7) przedmiot kredytowania musi być jednocześnie przedmiotem zabezpieczenia udzielonego kredytu.
4. Każda z osób zawierających Umowę o Kredyt hipoteczny zobowiązana jest posiadać lub uzyskać przed podpisaniem Umowy o Kredyt hipoteczny dostęp do Systemu bankowości internetowej. Posiadanie dostępu do Systemu bankowości internetowej jest wymagane przez cały okres kredytowania.
5. Kompletny wniosek złożony po okresie składania wniosków, ale w okresie ważności Formularza Informacyjnego wydane Uczestnikowi w czasie trwania Oferty specjalnej, zostanie objęty tą Ofertą.
6. Wnioski o Kredyt hipoteczny złożone w Banku przed rozpoczęciem okresu składania wniosków nie biorą udziału w Ofercie specjalnej.
7. Uczestnictwa w Ofercie specjalnej, jak i praw i obowiązków z tą Ofertą związanych, nie można przenosić na inne osoby i podmioty.
8. Posiadacz Konta, o którym mowa w punkcie 3 ppkt 3) Regulaminu zobowiązany jest posiadać lub uzyskać przed zawarciem Umowy o Kredyt hipoteczny aktywną Aplikację mobilną zapewniającą dostęp do Systemu bankowości internetowej.
9. Po zakończeniu okresu budowlanego wynikającego z Umowy o Kredyt hipoteczny, Uczestnik zobowiązany jest przedstawić numer i datę sporządzenia nowego Świadectwa charakterystyki energetycznej, które potwierdzać będzie spełnienie warunku umownego tj. poprawę zużycia nieodnawialnej energii pierwotnej do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody o min. 30% od wartości początkowej, przyjętej na dzień złożenia Kompletnego wniosku oraz że zużycie to nie przekracza 76 kWh/m²/rok.

Warunki cenowe

10. Uczestnikom, którzy spełnią warunki uczestnictwa w Ofercie specjalnej określone w punkcie 3, 4, 5, i 8 Regulaminu, zostaną przyznane warunki cenowe Oferty specjalnej:

1) Opartej o Oprocentowanie zmienne:

- a) **0%** prowizji za udzielenie kredytu hipotecznego
- b) marża w wysokości **1,57** p.p. w stosunku rocznym

2) opartej o oprocentowanie okresowo stałe:

- a) **0%** prowizji za udzielenie Kredytu hipotecznego;
- b) Szczegółowe informacje dotyczące wysokości Oprocentowania okresowo stałego na warunkach Oferty specjalnej, są zaprezentowane na stronie internetowej Banku, w części dedykowanej ofercie i oprocentowaniu Kredytów hipotecznych: <https://www.ing.pl/indywidualni/kredyty-i-pozyczki/kredyt-hipoteczny/oferty-i-oprocentowanie-stale>

Podane na stronie internetowej Banku warunki cenowe w trakcie trwania oferty specjalnej będą ulegać zmianie. Uczestnik składający wniosek w okresie ważności Formularza informacyjnego skorzysta z oprocentowania obowiązującego w dniu wydania Formularza

- c) zmienne oprocentowanie po okresie obowiązywania Oprocentowania okresowo stałego będzie składać się z wskaźnika referencyjnego WIBOR 1M i marży Banku w wysokości 1,57 p.p. w stosunku rocznym.

11. Pozostałe koszty i opłaty Uczestnik ponosi zgodnie z Umową o Kredyt hipoteczny oraz Tabelą Opłat i Prowizji.

12. Oferta specjalna „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości” nie łączy się z innymi ofertami hipotecznymi Banku, to jest z obowiązującymi w momencie jej wdrożenia ofertami: „Lekka rata”, „Łatwy start”, a także z ofertami które zostaną wdrożone w czasie trwania Oferty specjalnej, chyba że co innego będzie wynikać z regulaminów tych ofert.

13. Udzielenie Kredytu hipotecznego i jego warunki uzależnione są od indywidualnej sytuacji Uczestnika i jego zdolności kredytowej.

Skutki niedotrzymania postanowień i warunków Regulaminu

14. Uczestnik zobowiązany jest do korzystania z produktów określonych w punkcie 3 ppkt 3) i 4) Regulaminu przez okres min. 3 lat od daty zawarcia Umowy o Kredyt hipoteczny, a w punkcie 4 przez cały okres kredytowania.

15. Bank w okresie 3 lat od daty zawarcia umowy o Kredyt hipoteczny ma prawo do:

- 1) jednorazowego podwyższenia marży/Oprocentowania okresowo stałego o 0,4 p.p. w stosunku rocznym, jeśli Uczestnik nie wykona zobowiązania polegającego na zapewnieniu wpływu w wysokości min. 2 000zł miesięcznie na Konto, o którym mowa w punkcie 3 ppkt 3) Regulaminu.

Marża/Oprocentowanie okresowo stałe nie zostanie podwyższone, jeżeli niewykonanie ww. zobowiązania było skutkiem niezaakceptowania przez Uczestnika zaproponowanej przez Bank jednostronnej zmiany warunków umowy Konta, w wyniku czego umowa o Konto uległa rozwiązaniu.

- 2) jednorazowego podwyższenia marży/Oprocentowania okresowo stałego o 0,4 p.p. w stosunku rocznym, jeśli Uczestnik zrezygnuje z Ubezpieczenia Indywidualnego, o którym mowa w punkcie 3 ppkt 4) Regulaminu, w wyniku czego żaden z Uczestników nie będzie objęty ochroną ubezpieczeniową w ramach ww. ubezpieczenia.

Podwyższona marża/podwyższone Oprocentowanie okresowo stałe będzie obowiązywać do końca trwania Umowy o kredyt hipoteczny.

16. Bank ma prawo do jednorazowego podwyższenia marży/Oprocentowania okresowo stałego o 0,4 p.p. w stosunku rocznym, jeśli Uczestnik nie potwierdzi spełnienia warunku opisanego w punkcie 9.

Podwyższona marża/podwyższone Oprocentowanie okresowo stałe będzie obowiązywać do momentu potwierdzenia spełnienia tego warunku.

17. Uczestnik, który wyraził zgodę na warunek wskazany w punkcie 3 ppkt 6) może w dowolnej chwili wycofać taką zgodę, nie tracąc przy tym warunków cenowych określonych w Ofercie specjalnej.

Reklamacje

18. Uczestnik ma prawo składać reklamacje. Bank umożliwia następujące sposoby złożenia reklamacji:

1) w postaci elektronicznej

- a) poprzez system bankowości internetowej,
- b) na adres doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych AE:PL-69368-51081-ERVURU-12, o ile usługa rejestrowanego doręczenia elektronicznego jest aktywna zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa oraz umowami zawartymi przez Uczestnika i bank.

2) ustnie:

- a) telefonicznie pod numerami - wskazanymi na stronie internetowej Banku (koszt połączenia wg stawek operatora),
- b) osobiście w placówce bankowej realizującej tę czynność,

3) w formie pisemnej:

- a) przesyłką pocztową na adres - Banku wskazany na stronie internetowej Banku,
- b) osobiście w placówce bankowej realizującej tę czynność,

19. Bank przekazuje Uczestnikowi odpowiedź na reklamację:

1) w postaci elektronicznej (o ile uczestnik zawnioskował o odpowiedź w postaci elektronicznej):

- a) poprzez system bankowości internetowej, o ile Uczestnik jest użytkownikiem tego systemu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w regulaminie systemu bankowości internetowej,
- b) na adres doręczeń elektronicznych wskazany przez Uczestnika, o ile Bank posiada możliwość odpowiedzi na ten adres,

2) lub w jeden z poniżej wybranych przez Uczestnika sposobów:

- a) w formie papierowej - w placówce bankowej realizującej tę czynność albo listem na adres korespondencyjny,
- b) na innym trwałym nośniku informacji.

20. Bank udziela odpowiedzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty jej otrzymania. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w tym terminie, może on zostać wydłużony, jednak nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji. Bank poinformuje Uczestnika o przyczynach opóźnienia, wskaże okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia reklamacji, przewidywanym terminie zakończenia postępowania reklamacyjnego.

21. W trakcie postępowania reklamacyjnego Bank może zwrócić się do Uczestnika o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów. W przypadku konieczności wyjaśnienia dodatkowych okoliczności w związku z prowadzonym postępowaniem reklamacyjnym, Bank zastrzega sobie prawo do kontaktu telefonicznego z Uczestnikiem na numer telefonu wskazany przez Uczestnika do kontaktu z Bankiem.

22. W przypadku nieuznania reklamacji przez Bank Uczestnik ma prawo złożenia odwołania.

Informacja o danych osobowych

23. Bank informuje, że jest administratorem danych osobowych uczestników przetwarzanych w celu uczestnictwa w Ofercie specjalnej. W związku z realizacją Oferty Bank przetwarza dane Uczestników, wskazane na wniosku o Kredyt hipoteczny wraz z jego załącznikami.

24. Dane osobowe Uczestników (w zakresie wskazanym w pkt. 23) będą przetwarzane w czasie trwania Oferty specjalnej, w celu związanym z przystąpieniem do niej, wykonania praw i obowiązków związanych z ofertą specjalną, a następnie w okresie archiwizacji. Osoba, której dane osobowe dotyczą ma prawo dostępu do nich, prawo żądania ich sprostowania w przypadku, gdy są nieaktualne lub niezgodne z rzeczywistością, a w przypadkach przewidzianych przepisami prawa może także żądać ograniczenia ich przetwarzania lub usunięcia, a także prawo do przenoszenia danych. Ponadto w przypadkach prawem przewidzianych, w tym gdy określone przetwarzanie nie byłoby oparte o zgodę, osoba ta może wnieść sprzeciw wobec przetwarzania jej danych osobowych
25. Uprawnienia Uczestników i pozostałe informacje wymagane przepisami prawa o danych osobowych, w tym o Inspektorze Ochrony Danych Banku oraz organie nadzorczym tj. Prezesie Urzędu Ochrony Danych Osobowych, do którego można złożyć skargę, zostały podane Uczestnikowi w odrębnej informacji dot. danych osobowych, która jest udzielana każdemu klientowi Banku w Klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych klientów, dostępnej także na stronie internetowej Banku: <https://www.ing.pl/indywidualni/tabele-i-regulaminy/regulacje/ochrona-danych-osobowych>.

Postanowienia końcowe

26. Regulamin znajduje się w placówkach bankowych/miejsu spotkań oraz na stronie www.ing.pl.
27. Regulamin jest jedynym dokumentem, który określa zasady Oferty specjalnej. Materiały reklamowe mają charakter promocyjno- informacyjny.
28. Uczestnik, który przystępuje do Oferty specjalnej, akceptuje treść Regulaminu.
29. Bank oświadcza, że Oferta nie jest konkursem, grą losową, loterią fantową, zakładem wzajemnym, loterią promocyjną, których wynik zależy od przypadku. Nie jest też żadną inną formą gry losowej przewidzianej w ustawie z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.
30. Oferta jest przeprowadzona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
31. Ewentualne spory, które wynikną w związku z realizacją Oferty organizowanej przez mogą być rozstrzygane w trybie pozasądowym. Wnioski można składać do:
- 1) Rzecznika Finansowego (www.rf.gov.pl). Rzecznik działa zgodnie z ustawą o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej,
 - 2) Arbitra bankowego działającego przy Związku Banków Polskich (www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbiterekbankowy/dzialalnosc). Arbiter rozstrzyga spór i wydaje swoje orzeczenie zgodnie z regulaminem bankowego arbitrażu konsumenckiego.
32. Uczestnik może również zwrócić się o pomoc do rzecznika konsumenta (miejskiego lub powiatowego). Wykaz usług reprezentatywnych powiązanych z rachunkiem płatniczym znajduje się na stronie internetowej banku: <https://www.ing.pl/indywidualni/tabele-i-regulaminy/definicje-dla-wykazu-uslug-reprezentatywnych>.
33. Spory, mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Oferty, mogą być rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo, według przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

