



URZĄD OCHRONY
KONKURENCJI
I KONSUMENTÓW



Kredyt bankowy



Publikacja przygotowana
dzięki wsparciu finansowemu
Unii Europejskiej



Kredyt bankowy

Przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do Państwa dyspozycji (jako kredytobiorcy) na czas oznaczony w umowie pewną kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel; Państwo zaś zobowiązuje się do korzystania z pieniędzy w sposób określony w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach oraz zapłaty prowizji.

Kredyt bankowy ma pewne cechy, które odróżniają go od pożyczki:

- kredyt może być udzielany tylko przez banki,
- umowa kredytu polega na oddaniu do dyspozycji kredytobiorcy kwoty środków pieniężnych (w przypadku pożyczki następuje przeniesienie własności środków pieniężnych lub rzeczy),
- kredyt udzielany jest na konkretny cel (w umowie pożyczki cel nie jest istotny).



W JAKI SPOSÓB POWINNA BYĆ ZAWARTA UMOWA?

Umowa kredytu powinna być zawarta na piśmie i określać w szczególności:

- strony umowy,
- kwotę i walutę kredytu,
- cel, na który kredyt został udzielony,
- zasady i termin spłaty,
- wysokość oprocentowania kredytu i warunki jego zmiany,
- sposób zabezpieczenia spłaty,
- zakres uprawnień banku związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu,
- terminy i sposób postawienia do środków pieniężnych dyspozycji kredytobiorcy,

- wysokość prowizji (jeżeli umowa ją przewiduje),
- warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy.

Jeżeli kredyt ma być oprocentowany według zmiennej stopy procentowej umowa powinna zawierać informacje o:

- warunkach zmiany stopy procentowej kredytu,
- sposobie powiadomienia kredytobiorcy i poręczycieli o każdej zmianie stopy oprocentowania kredytu.



WARUNKI ZAWIERANIA UMÓW

Banki mogą wydawać ogólne warunki umów lub regulaminy. Są one wiążące, jeżeli zostały Państwu wręczone przy zawarciu umowy. Wszelkie zmiany w tym zakresie także wymagają doręczenia. Ogólne warunki umów i regulaminy bankowe, jako wzorce umowy, powinny być sformułowane jednoznacznie i w sposób zrozumiały. Postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na Państwa korzyść.

Postanowienia umowy niezgodnione z Państwem indywidualnie nie są wiążące, jeżeli kształtują Państwa prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając Wasze interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to jednak postanowień określających główne świadczenia stron (w tym cenę lub wynagrodzenie), jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.



JAKIE PRAWA MA BANK?

Ocena zdolności kredytowej

Przyznanie kredytu uzależnione jest od zdolności kredytowej, czyli możliwości jego spłaty wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie.

Bank może żądać od Państwa dokumentów i informacji niezbędnych do dokonania oceny tej zdolności w każdym czasie trwania umowy. Dotyczy to również Państwa sytuacji finansowej oraz kontroli wykorzystania i spłaty kredytu.

Jeżeli bank stwierdzi, że warunki udzielenia kredytu nie zostały dotrzymane lub w razie zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu Państwa złego stanu majątkowego, ma prawo:

- wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części,
- zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

Okres wypowiedzenia w takim wypadku wynosi 30 dni (o ile umowa kredytu nie przewiduje dłuższego okresu).

Zabezpieczenia

Bank może żądać zabezpieczenia spłaty kredytu w formach przewidzianych w kodeksie cywilnym i prawie wekslowym, a także w postaci zgodnej ze zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym i zagranicznym.

Najczęściej stosowanymi przez banki zabezpieczeniami są:

- hipoteka,
- ubezpieczenie majątkowe lub osobowe,
- poręczenie,
- weksel,
- zastaw.

Często jeden kredyt jest zabezpieczany przez kilka z wymienionych form jednocześnie. W takiej sytuacji kolejność, uwarunkowania oraz zakres realizacji danego zabezpieczenia powinna określać umowa,

w przeciwnym wypadku bank może korzystać z uprawnień związanych z zabezpieczeniami w sposób, jaki uzna za właściwy.

Banki są uprawnione do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego, który może być podstawą egzekucji prowadzonej według przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Warunkiem jest nadanie tytułowi przez sąd klauzuli wykonalności. Dłużnikowi służy powództwo przeciwegzekucyjne.

Egzekucja może być prowadzona wyłącznie przeciwko osobie, która dokonała czynności bezpośrednio z bankiem albo jest jego dłużnikiem z tytułu zabezpieczenia wierzytelności i złożyła pisemne oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Takie oświadczenie jest w praktyce częstym warunkiem otrzymania kredytu.

Prowizje

Z tytułu udzielonego kredytu banki mogą pobierać prowizje i opłaty przewidziane w umowie.

W praktyce najczęściej spotyka się prowizje za:

- rozpatrzenie wniosku o kredyt,
- udzielenie kredytu,
- zmianę warunków umowy (na przykład harmonogramu spłat kredytu),
- wcześniejszą spłatę kredytu,
- przewalutowanie.



NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ?

W umowach o kredyt ważny jest koszt kredytu - należy zatem zwrócić uwagę na wysokość oprocentowania. Ponadto powinniście Państwo ustalić, czy bank pobiera inne opłaty (i w jakiej wysokości). Warto wszystkie je zliczyć i przynajmniej w przybliżeniu oszacować faktyczny koszt kredytu.



Należy również zwrócić uwagę, czy możliwe jest dokonanie wcześniejszej spłaty kredytu i czy z tego tytułu bank pobiera opłatę. Podobnie rzecz ma się z przewalutowaniem (w przypadku kredytów zaciąganych w walutach obcych).

Istotną sprawą jest także zabezpieczenie kredytu - może to być poręczenie, zastaw, weksel, hipoteka zwykła lub kaucyjna. Powinniście Państwo wybrać najbardziej korzystne, a przede wszystkim dostępne dla siebie zabezpieczenie. Po upływie okresu umownego należy zadbać o jego zdjęcie.

Należy ponadto sprawdzić, czy w razie problemów ze spłatą kredytu bank składać będzie wniosek o wpis do rejestru nierzetelnych dłużników, a także jaki to będzie rejestr, jak długo dane będą w nim obecne i jaka jest procedura ich wykreślenia .

W przypadku kredytu konsumenckiego część opisanych procedur i warunków umowy jest uregulowana odmiennie.



Opracowali: M.V. Piłka i K. Budzich
z Departamentu Polityki Konsumenckiej UOKiK
Warszawa 2003



Publikacja finansowana
ze środków pomocowych
Unii Europejskiej
w ramach projektu
PHARE Nr
PL/IB/2001/EC/08

Urząd Ochrony Konkurencji
i Konsumentów
Pl. Powstańców Warszawy 1
00-950 Warszawa
Tel. (22) 55 60 800
www.uokik.gov.pl
konsument@uokik.gov.pl