



# HIRDETMÉNY

**AKTÍV ÜZLETÁG KONDÍCIÓI**

## **LAKOSSÁG RÉSZÉRE**

**A Polgári Bank Zrt. (a továbbiakban Polgári Bank) hivatalos  
tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról**

A Hirdetmény hatályos: **2023. június 01.**

A Hirdetmény közzététele: **2023. június 01.**

## Tartalomjegyzék

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	3
A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE	4
AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK	4
1. PB FIX SZÁMLAHITEL	5
2. PB SZEMÉLYI KÖLCSÖN	6
3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	8
4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	11
5. CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY ÉS/VAGY ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS A 16/2016. (II.10.) ÉS 17/2016. (II.10.) KORMÁNYRENDELET ALAPJÁN	15
6. POLGÁRI BANK CSOK+10 OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN	16
7. POLGÁRI BANK CSOK+15 OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN	19
8. PB BABAVÁRÓ HITEL	22
9. LOMBARD KÖLCSÖN	25
INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉSI DÍJTÁBLÁZAT*	27
INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉSI DÍJTÁBLÁZAT*	29
INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉSI DÍJTÁBLÁZAT*	31
ÉRTÉKBESZLÉS FELÜLVIZSGÁLATI DÍJAK	33

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A kamatok és kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a hitelszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esnek, akkor a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

**A Polgári Bank a jelen Hirdetményben feltüntetett kamatok, díjak, költség kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A fennálló kölcsönszerződések egyoldalú módosítására a Polgári Bank és ügyfelek között megkötött egyedi szerződésben, illetve az ahhoz kapcsolódó általános szerződési feltételekben, az Általános Üzletszabályzatban, a vonatkozó jogszabályokban és a Magatartási Kódexben foglaltak az irányadók.**

### 1. Kamatszámítás

A Polgári Bank a kamatot, és más időtartamhoz kötött díjakat – ha a szerződés másként nem rendelkezik – a következő módon számolja el:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{Tőke} \times \text{Kamatláb} (\%) \times \text{Kamatnapok száma}}{36\,000}$$

Kamatnap: a folyósítás napjától a törlesztést megelőző napig eltelt naptári napok száma.

Kamatláb: a szerződésben rögzített évi kamat.

Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

### Késedelmi kamat mértéke

**2015.03.06-tól kötött szerződések esetében:**

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	ügyleti kamat + 6 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

A késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésre a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal - Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó szerződések esetén 39 százalékponttal - növelt mértéke.

### 2. THM (Teljes Hiteldíj Mutató) számítás

**Teljes hiteldíj mutató:** az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) kormányrendelet értelmében a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. Törvény hatálya alá tartozó hitelek esetében a Polgári Bank köteles megadni a teljes hiteldíj mutató értékét. A THM számításánál figyelembe vételre kerülnek a hitelszerződés kapcsán fizetendő díjak (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget, adót és biztosítási díjat), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségei, ha a Polgári Bank számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Polgári Bank előírja. A THM ismeretében összehasonlíthatók a Polgári Bank ajánlatai. A THM számítás módját a Polgári Bank Üzletszabályzata részletesen tartalmazza. Bármiféle médiában meghirdetett termékértékesítésre, akcióra való felszólítás esetében a THM feltüntetése kötelező.

**A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM értéke változó kamatozású hiteleknél nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.**

**A termékeknel közzétett THM érték a 83/2010 (III.25.) korm. rendelet 9-10.§-ban előírtak figyelembe vételével került feltüntetésre, bővebb információt a közzétett termékösszehasonlító tábla tartalmaz.**

**A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek:**

- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. A közjegyzői okirat elkészítésének díja a költség felmerülésekor az ügyfelet terheli, amelyet a közjegyző díjszabása alapján a közjegyző felé kell megfizetni.
- A prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége; a késedelmi kamat ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot; egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget; jelen Hirdetményben meghatározottak szerint;
- A számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költsége és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költség, ha a számla fenntartását a Polgári Bank nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költsége a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntetésre kerül.

A Hirdetményben feltüntetett THM értékek az ügyfelek előzetes tájékoztatására szolgálnak. Az Adós által igénybe vett kölcsönre vonatkozó THM értéket a kölcsönszerződés tartalmazza, amely eltér(het) a jelen Hirdetményben feltüntetett értékektől.

**A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása**

A THM számításának képlete:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

C <sub>k</sub> :	a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
D <sub>l</sub> :	az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
m:	a hitelfolyósítások száma,
m':	az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
t <sub>k</sub> :	az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t <sub>1</sub> = 0,
s <sub>l</sub> :	az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,
X:	a THM értéke.

Fogyasztónak nem nyújtható olyan kölcsön, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

A fenti alkalmazásban az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

### A jegybanki alapkamat mértéke 2022. december 1-én: 13,00 %.

A hitelekre vonatkozó további információk és feltételek az Üzletszabályzatban és Általános szerződési feltételekben találhatóak.

Az éves zárlati költség és a kezelési költség a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/E (2) bekezdése alapján díjnak minősül.

### 3. Ügyféltudakozvány

A Központi Hitelinformációs Rendszer nyilvántartásba vételéről szóló információ kérése díjmentes, a 2011. évi CXXII. törvény 15.§ (7) bekezdése alapján.

### 4. Kamatkedvezmények 2023. március 01. napjától befogadott jelzáloghitel kérelmekre

A kamat kedvezmény feltétele – a hitelösszegen felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása, valamint

- Standard fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 200.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Extra fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 400.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Prémium fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 600.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A kamat kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozó meghirdetett kamatsáv mértékét és az egyes kategóriák (Standard, Extra, Prémium) egymással nem kombinálhatóak. A kamat kedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja és a fizetési számla fenntartását, valamint a havi rendszeres jövedelem jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamat kedvezmény megvonásra kerül. A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamat kedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

### A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE

2022. szeptember 28-tól: 13,00%

### AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK

2023. június hónapra irányadó átlaghozam egy éves futamidő: évi 14,64%

2023. június hónapra irányadó átlaghozam öt éves futamidő: évi 9,02%

## 1. PB FIX SZÁMLAHITEL

- 1.1. A hitelkeret összege: 100.000 Ft - 1.500.000 Ft  
A hitel futamideje: 12 hónap  
(határozatlan idejű a szerződő felek eltérő rendelkezéseinek hiányában)

- 1.2. Ügyleti kamat: változatlan fix kamat  
Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Ügyleti kamat éves mértéke	THM mértéke
2021. december 01-től	21,99%	26,21%

Kamat periódus: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

- 1.3. Rendelkezésre tartási jutalék (ki nem használt hitelkeret része után): havi 0,1%

- 1.4. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Kezelési költség (a szerződött hitel százalékában)	1%, (minimum: 3.000 Ft)	A hitelkeret megnyitásakor/felülvizsgálatakor
Szerződés módosítási díj (a fennálló tőketartozás százalékában)	1%	A szerződés módosításakor

- 1.5. Hitelkerethez kapcsolódó díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>1</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számla egyenlegek díja	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>2</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg

- 1.6. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB fix Számlahitel
Hitelkamat típusa	Az ügyleti kamat mértéke fix
Hitel teljes összege	375.000 Ft
Hitel futamideje	12 hó
Kezelési költség	1%, 3.750 Ft
Hitelkamat mértéke	21,99%
THM (teljes hiteldíj mutató)	26,21%
A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg	461.213 Ft
A teljes díja	86.213 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

A THM értéke 375.000 Ft. összegű, 12 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Kezelési költség: 1%, azaz 3.750 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),

- 1.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke a teljes futamidőre: 8,50%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra. **THM: 9,00%**

<sup>1</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

<sup>2</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

## 2. PB SZEMÉLYI KÖLCSÖN

- 2.1. A kölcsön összege: 300.000 Ft és 5.000.000 Ft közötti összeg  
2.2. A kölcsön futamideje: 36-60 hónap  
2.3. A kölcsön ügyleti kamata: a futamidőtől függetlenül változatlan fix kamat

Dátum	Hitelösszeg sáv	Ügyleti kamat éves mértéke
2022. október 01-től	300.000Ft – 1.499.999Ft	13,99%-15,99%
	1.500.000Ft – 5.000.000Ft	11,99%-14,99%

PB Fix Személyi kölcsön	Jövedelem jóváírás összege	300.000.-Ft – 1.499.999.-Ft hitelösszeg esetében	1.500.000.-Ft – 5.000.000.-Ft hitelösszeg esetében
Alap	299.999.- Ft-ig	15,99%	14,99%
Extra	300.000.-Ft-től 499.999.- Ft-ig	14,99%	13,99%
Full Extra	500.000.-Ft felett	13,99%	11,99%

Kamat periódus: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

### 2.4. PB FIX személyi kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
Hitelbírálati díj	0%	-
Folyósítási jutalék (a szerződött összeg százalékában)	1%	A kölcsön folyósításakor

### 2.5. PB FIX személyi kölcsön Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50.000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
Előtörlesztési díj (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratának közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>3</sup>	Az előtörlesztett összeg 0,5%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Előtörlesztési díj (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratának közötti időtartam meghaladja a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>4</sup>	Az előtörlesztett összeg 1%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Hiteleszámla zárlati költség	0%	A hiteleszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg

#### <sup>3</sup> Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

#### <sup>4</sup> Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Hitelfelmondási értesítő díja <sup>5</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>6</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

2.6. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX Személyi kölcsön
Hitelkamat típusa	Az ügyleti kamat mértéke fix
Hitel teljes összege	3.000.000 Ft
Hitel futamideje	60 hó
Törlesztőrészek száma (db)	60
Folyósítási jutalék	1%, 30.000 Ft
Hitelkamat mértéke	14,99%
THM (teljes hiteldíj mutató)	17,73%
Havi törlesztőrészlet összege	71.386Ft
A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg	4.365.002 Ft
A teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	1.365.002 Ft

A THM értéke PB FIX Személyi kölcsön esetén 3.000.000 Ft. összegű, 60 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 1%: 30.000 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 12.840 Ft (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 39.079 Ft (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)

2.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: 7,00%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

**THM: 8,08%.**

<sup>5</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>6</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

### 3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN

- 3.1. A kölcsön összege: 1.000.000 Ft – 50.000.000 Ft közötti összeg  
3.2. A kölcsön futamideje: 36-300 hónap  
3.3. A kölcsön ügyleti kamat: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX5 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 5 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	11,10% - 12,50%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX5:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K5 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal- változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX5 Forint alapú SzabADFelhasználású Jelzálogkölcsön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	12,50%	12,50%	12,50%
Standard	200.000.-Ft felett	12,30%	12,10%	11,90%
Extra	400.000.-Ft felett	12,30%	11,70%	11,50%
Prémium	600.000.-Ft felett	12,30%	11,30%	11,10%

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 10 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	9,60% - 11,00%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX10:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal- változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX10 Forint alapú SzabADFelhasználású Jelzálogkölcsön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	11,00%	11,00%	11,00%
Standard	200.000.-Ft felett	10,80%	10,60%	10,40%
Extra	400.000.-Ft felett	10,80%	10,20%	10,00%
Prémium	600.000.-Ft felett	10,80%	9,80%	9,60%

A kamat kedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Banknál lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása.

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a kamat kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamat felső értékéből kerülnek levonásra.

A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fent kell tartani. Rendszeres havi jövedelem jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben is teljesíthető.

Nem tekintendő jövedelem jóváírásnak a kamat kedvezmény szempontjából: a saját számlák közötti átvezetés.

A számlára érkező jövedelem jóváírást a Bank 6 havonta vizsgálja felül, amennyiben az ügyfél a kamat kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jövedelem jóváírást nem teljesíti, úgy a vállalt jövedelem jóváírásához kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti.

Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelembe áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, a kamat kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat felső értékére módosul.

A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.



**3.4. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:**

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költségét egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői okirat díját 30.000 Ft-ig

**A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. a PB Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsönre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét, az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás, minimum **300.000.-Ft** összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonszolgáltatás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

**Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:**

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztése illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós fizetési számláján.

**„Bónusz” díj elengedési akció 2020.07.15-től visszavonásig**

A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg, a kölcsönigénylő minimum 5 000 000 Ft szerződéses összegű Fundamenta –Lakástakarékpénztári szerződés kötése esetén, az **1%** (max. 200.000.-Ft) **folyósítási jutalék** elengedésre kerül.

**3.5. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön díjai és költségei**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

**3.6. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön egyéb díjai és költségek**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 1%-a, maximum 20.000 Ft	Szerződésmódosítással egyidejűleg
A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>7</sup>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>8</sup>	0%	
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja	12.600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja	6.250 Ft/tulajdoni lap 4.155 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-onként	3.000,- Ft/térkép	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>9</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>10</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

<sup>7</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>8</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>9</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>10</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

3.7. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön	PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
Hitelkamat típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	<b>12,50%</b>	<b>11,00%</b>
THM* (teljes hiteldíj mutató)	<b>13,95% 13,98%</b>	<b>12,22% - 12,24%</b>
Törlesztőrészlet összege	136.733 Ft	124.257 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	33.795.721 Ft – 33.975.941 Ft	30.792.471 Ft – 30.972.691 Ft
A hitel teljes díja	21.795.721 Ft –	18.792.471 Ft –
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	21.975.941 Ft	18.972.691 Ft

A THM értéke **PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 44.450-57.150 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft
- tulajdoni lap díja 2 pld.: 4.155 Ft és 6.250 Ft
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 98.400 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 99.167 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

A THM értéke **PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 44.450-57.150 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft
- tulajdoni lap díja 2 pld.: 4.155 Ft és 6.250 Ft
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja 89.520Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja 99.167 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\* az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően

**A hitel biztosítéka ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

3.8. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 11,10%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 9,60%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

**THM:** FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 12,16-12,18%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 10,46-10,48%. (az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően)

#### 4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL

(hitelcél: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása)

- 4.1. A kölcsön összege: 1.000.000 Ft – 50.000.000 Ft közötti összeg  
4.2. A kölcsön futamideje: 36-300 hónap  
4.3. A kölcsön ügyleti kamata: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX5 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 5 KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	10,10% - 11,50%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX5:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K5 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal - változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX5 Lakáscélú Kölcsön Piaci Kamatozással Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	11,50%	11,50%	11,50%
Standard	200.000.-Ft felett	11,30%	11,10%	10,90%
Extra	400.000.-Ft felett	11,30%	10,70%	10,50%
Prémium	600.000.-Ft felett	11,30%	10,30%	10,10%

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 10 KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	8,60% - 10,00%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX10:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal - változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX10 Lakáscélú Kölcsön Piaci Kamatozással Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	10,00%	10,00%	10,00%
Standard	200.000.-Ft felett	9,80%	9,60%	9,40%
Extra	400.000.-Ft felett	9,80%	9,20%	9,00%
Prémium	600.000.-Ft felett	9,80%	8,80%	8,60%

A kamat kedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Banknál lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása.

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a kamat kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamat felső értékéből kerülnek levonásra.

A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fent kell tartani. Rendszeres havi jövedelem jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben is teljesíthető.

Nem tekintendő jövedelem jóváírásnak a kamat kedvezmény szempontjából: a saját számlák közötti átvétel.

A számlára érkező jövedelem jóváírást a Bank 6 havonta vizsgálja felül, amennyiben az ügyfél a kamat kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jövedelem jóváírást nem teljesíti, úgy a vállalt jövedelem jóváírásához kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti.

Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelembe áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, a kamat kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat felső értékére módosul.

A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

#### 4.4. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költségét egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői okirat díját 30.000 Ft-ig

#### A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. a Piaci kamatozású lakáscélú kölcsöneire akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét, az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

#### A díjak visszatérítésének feltételei:

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás, minimum **300.000.-Ft** összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése

#### Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós fizetési számláján.

#### „Bónusz” díj elengedési akció 2020.07.15-től visszavonásig

A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg, a kölcsönigénylő minimum 5 000 000 Ft szerződéses összegű Fundamenta –Lakástakarékpénztári szerződés kötése esetén, az **1%** (max. 200.000.-Ft) **folyósítási jutalék** elengedésre kerül.

#### 4.5 PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással kölcsön díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

#### 4.6. PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkorli döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>11</sup>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>12</sup>	0%	
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja	12.600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja	6.250 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál
	4.155 Ft/tulajdoni lap	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-onként	3.000,- Ft/térkép	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő

<sup>11</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

– A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.  
– Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>12</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

– A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.  
– Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>13</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszerű ügyintézési díj <sup>14</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
Prolongációs díj <sup>15</sup>	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
	Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	

#### 4.7. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX5 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással	PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással
Hitelkamat típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	<b>11,50%</b>	<b>10,00%</b>
THM* (teljes hiteldíj mutató)	<b>12,75% - 12,96%</b>	<b>11,04% - 11,23%</b>
Törlesztőrészlet összege	128.369 Ft	116.184 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	31.751.983 Ft – 32.053.882 Ft	28.819.067 Ft – 29.120.966 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	19.751.983 Ft – 20.053.882 Ft	16.819.067 Ft – 17.120.966 Ft

A THM értéke **PB FIX5 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbérlés díja: 44.450-57.150 Ft
- az értékbérlés díjának összege függ az ingatlan paramétereitől, melynek részleteit a hirdetmény részét képező „Ingatlan értékbérlési díjtáblázat” tartalmazza.
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft
- igényléskor tulajdoni lap költsége: 4.155 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén, hitelfolyósításkor 6.250 Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 92.400 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 68.928 Ft (forgalmi jutalék 0,52%+528Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000);
- lakásépítési kölcsön esetén készpénzfelvétel díja: 99.167 Ft (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- lakásépítési kölcsön esetén 2 alkalommal teljes szemléls felülvizsgálat díja: 45.720 Ft /alkalom (amely az ÁFA-t is tartalmazza)
- ingatlanfedezet vagyonsbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

A THM értéke **PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbérlés díja: 44.450-57.150 Ft
- az értékbérlés díjának összege függ az ingatlan paramétereitől, melynek részleteit a hirdetmény részét képező „Ingatlan értékbérlési díjtáblázat” tartalmazza.
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600 Ft

<sup>13</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>14</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

<sup>15</sup> Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

- igényléskor tulajdoni lap költsége: 4.155 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén, hitelfolyósításkor 6.250 Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 83.760 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft)
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 68.928 Ft (forgalmi jutalék 0,52%+528Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000);
- lakásépítési kölcsön esetén készpénzfelvétel díja: 99.167 Ft (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- lakásépítési kölcsön esetén 2 alkalommal teljes szemlés felülvizsgálat díja: 45.720 Ft /alkalom (amely az ÁFÁ-t is tartalmazza)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\*az értékebecslés, a teljes szemlés felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

**A hitelbiztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

- 4.8.** A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 10,10%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 8,60%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

**THM:** FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 10,98-11,17%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 9,30-9,48%. (az értékebecslés, a teljes szemlés felülvizsgálat díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően)

**5. CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY ÉS/VAGY  
ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS A  
16/2016. (II.10.) ÉS 17/2016. (II.10.) KORMÁNYRENDELET ALAPJÁN**



Megnevezése	Mértéke	Esedékessége
<b>Bírálati díj</b> (hitel igénybevétele nélkül, a magasabb összegű támogatásra vonatkozóan)	1,5%, maximum 30.000 Ft	A támogatási kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Bírálati díj</b> (hitel igénybevétel esetén)	0 %	

**A hírHirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény és Adó-visszatérítési támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**



## 6. POLGÁRI BANK CSOK+10 OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN



- 6.1. A kölcsönösszeg minimuma:** 1.000.000,- Ft
- 6.2. A kölcsönösszeg maximuma:** 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet és 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint 2 gyermek esetén
- Új lakásvásárlás/építés esetén: **10.000.000,- Ft**
- Használt lakás vásárlás esetén: **10.000.000,- Ft**
- Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlása és egyidejű korszerűsítése/ bővítése esetén: **10.000.000,- Ft**
- Preferált kistelepülésen levő lakás korszerűsítése/ bővítése esetén: **5.000.000,- Ft**
- 6.3. A kölcsön futamideje:** 60-300 hónap
- A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2023.06.01-től):**

Megnevezés	Kamat mértéke a támogatott időszakban			THM értéke %
	Ügyleti kamat évi mértéke (ÁKKx130%+3,00%)	Állami kamattámogatás mértéke	Ügyfél által fizetendő kamat	
Új lakás vásárlás/építés, használt lakás vásárlás, Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlása és egyidejű korszerűsítése/ bővítése 2 gyermek esetén	14,726%	11,726%	3,00%	<b>3,32-3,48</b>

**6.4. Referencia kamat az állami támogatással érintett időszakban (1-25 évig):**

A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a kamattámogatással érintett időszakban - nem haladja meg az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét.

**6.5. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:**

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan,
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői díjat 30.000 Ft-ig (5 millió Ft kölcsönösszeg fölött közjegyzői okirat benyújtása szükséges)

**A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. az Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsöneire akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjjóváírás minimum 300.000 Ft összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

**A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós fizetési számláján.**

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

**„Bónusz” díj elengedési akció 2020.06.01-től visszavonásig**

A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg, a kölcsönigénylő minimum 5 000 000 Ft szerződéses összegű Fundamenta –Lakástakarékpénztári szerződés kötése esetén, a **hitelbírálati díj 50%-a** elengedésre kerül.



## 6.6. A kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Hitelbírálati díj	0,5%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	0%	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

## 6.7. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkorl döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>16</sup>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj <sup>17</sup>	0%	
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Prolongációs díj <sup>18</sup>	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja	12.600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja	6.250 Ft/tulajdoni lap 4.155 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-onként	3.000,- Ft / térkép	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>19</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>20</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézőskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

## 6.8. Reprezentatív példa

Konstrukció	Polgári Bank CSOK+10 Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Kölcsön	Polgári Bank CSOK+10 Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Kölcsön Díjvisszafizetési akció esetén
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	3,00%	3,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	3,32% - 3,48%	3,27% - 3,41%
Törlesztőrészlet összege	55.683 Ft	55.683 Ft

<sup>16</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

– A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.  
– Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>17</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

– A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.  
– Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>18</sup> Nem kerül felszámításra:

– amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor  
– ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

<sup>19</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>20</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	14.175.222 Ft – 14.475.521 Ft	14.124.522 Ft – 14.412.121 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	4.175.222 Ft – 4.475.521 Ft	4.124.522 Ft – 4.412.121 Ft

A THM értéke 10.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- hitelbírálati díj: 0,5%, azaz 50.000 Ft, (a szerződött összeg százalékában)
- az értékbérlés díja: 44.450-57.150 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 12.600 Ft/ingatlan;
- igénylőkor tulajdoni lap költsége: 4.155 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén,
- hitelfolyósításkor 6.250 Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva;
- futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 40.080 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000 Ft);
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 58.528 Ft (forgalmi jutalék 0,52%+528 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000);
- lakásépítési kölcsön esetén készpénzfelvétel díja: 87.167 Ft (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- lakásépítési kölcsön esetén 2 alkalommal teljes szemlés felülvizsgálat díja: 45.720 Ft/alkalom (amely az ÁFÁ-t is tartalmazza)
- ingatlanfedezet vagyontörlesztési díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\*az értékbérlés, a teljes szemlés felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyontörlesztési díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

**Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értékbérlési díj, a folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap díja visszafizetésre kerül. A reprezentatív példában ezeket 0 Ft összegben lettek figyelembe véve.**

**A hitel biztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

**A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**

**6.9. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.**

## 7. POLGÁRI BANK CSOK+15 OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN



- 7.1. A kölcsönösszeg minimuma:** 1.000.000,- Ft
- 7.2. A kölcsönösszeg maximuma:**  
16/2016. (II.10.) Korm. rendelet és 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint 3 vagy több gyermek esetén  
Új lakásvásárlás/építés esetén: **15.000.000,- Ft**  
Használt lakás vásárlás esetén: **15.000.000,- Ft**  
Preferált kistelephelyen  
használt lakás vásárlása és  
egyidejű korszerűsítése/ bővítése esetén: **15.000.000,- Ft**  
Preferált kistelephelyen levő lakás  
korszerűsítése/ bővítése esetén: **7.500.000,- Ft**

- 7.3. A kölcsön futamideje:** 60-300 hónap  
**A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2023.06.01-től):**

Megnevezés	Kamat mértéke a támogatott időszakban			THM értéke %
	Ügyleti kamat évi mértéke (ÁKKx130%+3,00%)	Állami kamattámogatás mértéke	Ügyfél által fizetendő kamat	
Új lakás vásárlás/építés, használt lakás vásárlás; Preferált kistelephelyen használt lakás vásárlása és egyidejű korszerűsítése/ bővítése 3 gyermektől	14,726%	11,726%	3,00%	<b>3,31-3,44</b>

- 7.4. Referencia kamat az állami támogatással érintett időszakban (1-25 évig):**

A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a kamattámogatással érintett időszakban - nem haladja meg az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 3 százalékponttal növelt mértékét

- 7.5. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:**

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan,
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői díjat 30.000 Ft-ig (5 millió Ft kölcsönösszeg fölött közjegyzői okirat benyújtása szükséges)

**A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. az Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsöneire akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön teljes folyósítását követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás minimum 300.000 Ft összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszédési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötele.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

**A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós fizetési számláján.**

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

**„Bónusz” díj elengedési akció 2020.06.01-től visszavonásig**

A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg, a kölcsönigénylő minimum 5 000 000 Ft szerződéses összegű Fundamenta –Lakástakarékpénztári szerződés kötése esetén, a **hitelbírálati díj 50%-a** elengedésre kerül.

#### 7.6. A kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Hitelbírálati díj	0,5%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	0%	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

#### 7.7. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkor döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
<b>A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj<sup>21</sup></b>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
<b>A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj<sup>22</sup></b>	0%	
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Prolongációs díj<sup>23</sup></b>	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja</b>	12.600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
<b>Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja</b>	6.250 Ft/tulajdoni lap 4.155 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-onként</b>	3.000,- Ft / térkép	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>24</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj<sup>25</sup></b>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézőskor
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 7.8. Reprezentatív példa

<sup>21</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>22</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

<sup>23</sup> Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelembe van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

<sup>24</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>25</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálog jog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

Konstrukció	Polgári Bank CSOK+15 Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Kölcsön	Polgári Bank CSOK+15 Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Kölcsön Díjvisszafizetési akció esetén
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	3,00%	3,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	3,31% - 3,44%	3,26% - 3,38%
Törlesztőrészlet összege	66.819 Ft	66.819 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	16.876.361 Ft – 17.178.260 Ft	16.825.661 Ft – 17.114.860 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	4.876.361 Ft – 5.178.260 Ft	4.825.661 Ft – 5.114.860 Ft

A THM értéke 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- hitelbírálati díj: 0,5%, azaz 60.000 Ft, (a szerződött összeg százalékában)
- az értékbérlés díja: 44.450-57.150 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 12.600 Ft/ingatlan;
- igényléskor tulajdoni lap költsége: 4.155 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén,
- hitelfolyósításkor 6.250 Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva;
- futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 48.000 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000 Ft);
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 68.928 Ft (forgalmi jutalék 0,52%+528 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max. 6.000);
- lakásépítési kölcsön esetén készpénzfelvétel díja: 99.167 Ft (forgalmi jutalék 0,68%, +679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- lakásépítési kölcsön esetén 2 alkalommal teljes szemléls felülvizsgálat díja: 45.720 Ft/alkalom (amely az ÁFÁ-t is tartalmazza)
- ingatlanfedezet vagyontörlesztési díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\*az értékbérlés, a teljes szemléls felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyontörlesztési díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

**Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értékbérlési díj, a folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap díja visszafizetésre kerül. A reprezentatív példában ezeket 0 Ft összegben lettek figyelembe véve.**

**A hitel biztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

**A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**

**7.9. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.**

## 8. PB BABAVÁRÓ HITEL



- 8.1. **A kölcsönösszeg minimuma:** 2.000.000,- Ft  
8.2. **A kölcsönösszeg maximuma:** 10.000.000,- Ft 44/2019. (III.12.) Korm. rendelet alapján  
8.3. **A kölcsön futamideje:** 60-240 hónap

A futamidőt minden esetben egész években kell meghatározni. A rendelet szerinti első gyermek születése esetén igénybe vett törlesztés szüneteltetése esetén a futamidő 36 hónappal meghosszabbítható.  
A törlesztőrészlet esedékességének napja minden hónap 15. napja.

A Bank a PB Babaváró Hitelt - a hitelezésre vonatkozó belső szabályzatain túl - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet jogosultságai feltételeinek vizsgálata alapján, és a rendeletben meghatározott, kondíciókra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével nyújtja.

A Bank a hitelt referenciakamathoz kötötten nyújtja, melyhez az Állam a futamidő végéig - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet szerinti feltételekkel fennállása és teljesítése esetén - kamattámogatást nyújt.

### A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2023.06.01-től):

Megnevezés				THM értéke %
	Ügyleti Kamat mértéke (évi%)	Kamattámogatás	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás időszaka alatt (évi%)	
<b>PB Babaváró Hitel kamattámogatás esetén</b>	5 éves ÁKKH*130% + 1,00%, azaz <b>jelenleg:</b> <b>12,726%</b>	12,726%	0%	<b>1,09%</b>
<b>PB Babaváró Hitel kamattámogatás megszűnése esetén</b>	5 éves ÁKKH*130% + 4,00%, azaz <b>jelenleg:</b> <b>15,726%</b>	0%	15,726%	<b>13,79%</b>

### 8.4. A kamat mértéke referencia kamathoz kötött.

### 8.5. Ügyleti kamat: Referencia-kamat és a kamatfelár összege

### 8.6. Referencia-kamatláb kamatperiódus hossza: 5 év

Az Ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben automatikusan változik. A kamatfelár a futamidő végéig (ideértve a kamattámogatás elvesztését követően megváltozott kamatfelárat is) változatlan.

A hitelszerződés megkötését követő 5 évben egy gyermek megszületése, örökbefogadása vagy 12 hetes magzat igazolása esetén, a teljes futamidőre kamatmenetes a hitel.

### 8.7. Biztosíték: Magyar Állam által nyújtott kezességvállalás

### 8.7.1. Kezességvállalási díj:

A 62/2020. (III.24) Korm. rendelet 3. §-a alapján a Babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III. 12.) Korm. rendelet szerint folyósított kölcsön alapján fizetendő kezességvállalási díj az a 47/2020. (II.18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti fizetési moratórium fennállásának időtartama alatt elengedésre kerül. A rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a fizetési moratórium 2020. december 31.-ig tart, melynek időtartamát a Kormány rendeletével meghosszabbíthatja.

Megnevezés	Díj mértéke (%/év)	Esedékesség
<b>Kezességvállalási díj</b>	A kezességgel biztosított követelés után évi 0,5%	Havi törlesztőrészlettel egyidejűleg

### Kezességvállalási díj kedvezményre vonatkozó akció 2020.06.01-től visszavonásig:

A Bank jóváírja a kezességvállalási díj 50%-át a futamidő első évében, ha az ügyfél Fundamenta-Lakástakarékpénztári szerződést köt bankfiókunkban.

### 8.8. A hitel díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Folyósítási díj</b>	Díjmentes	-

#### 8.9. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	15.000.-Ft/alkalom	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
Előtörlesztési díj	Díjmentes	---
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Hitelszámla zárlati költség	0%	A hitelszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>26</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>27</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 8.10. Reprezentatív példa (kamattámogatás esetén):

Konstrukció	PB Babaváró Hitel Kamattámogatás esetén
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	0 %
Kezességvállalási díj	0,5% / év
THM (teljes hiteldíj mutató)	1,09%
Havi törlesztőrészlet összege	41.667 Ft
Kezességvállalási díj havi induló összege:	4.167 Ft
Havonat fizetendő törlesztőrészlet és kezességvállalási díj induló együttes összege:	45.834 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	11.117.247 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	1.117.247 Ft

A THM értéke **PB Babaváró Hitel esetén** 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 30.000.- Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft);
- készpénzfelvétel díja: 87.167 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4 167 Ft.-

Az ügyleti kamat mértéke 0%, az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%. Az ügyleti kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben az ügyfél a 60. hónapot követően él a 3 éves törlesztés szüneteltetés lehetőségével, és több gyermek a futamidő alatt nem születik, ez esetben az utolsó részlet megfizetése a 276. hónapban történik azzal, hogy az állam által átvállalt összeg nem kerül figyelembe vételre a THM megállapítása során.

<sup>26</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>27</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítás), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.



Reprezentatív példa (kamattámogatás nélkül):

Konstrukció	PB Babaváró Hitel Kamattámogatás nélkül
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke az első kamatperiódusra (1-60 hónap)	0%
Hitelkamat mértéke (61-hónaptól)	<b>15,726 %</b>
Kezességvállalási díj	0,5% / év
THM (teljes hiteldíj mutató)	<b>13,79 %</b>
Havi törlesztőrészlet összege első kamatperiódusban (1-60 hónap)	41.667 Ft
Kezességvállalási díj havi induló összege:	4.167 Ft
Törlesztőrészlet összege a második kamatperiódustól (61. hónaptól)	110.303 Ft
Egy összegben visszafizetendő kamattámogatás a 60. hónap végén várhatóan	5.554.362 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	23.321.180 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	13.321.180 Ft

A THM értéke **PB Babaváró Hitel** esetén 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

Az ügyleti kamatot az első 5 évben kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben a futamidő első 60 hónapja alatt nem születik meg a gyermek, az állami kamattámogatásra vonatkozó jogosultság elvész, és az Állam nevében a Kincstár által folyósított kamattámogatás összegét egy összegben vissza kell fizetni.

Az ügyleti kamat mértéke az első kamatperiódusban (60. hónapig) 0%, a második kamatperiódustól (61-hónaptól) 15,726 %. az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%.

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja 67.080 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft);
- készpénzfelvétel díja: 87.167 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4 167 Ft.-
- a példa nem tartalmazza a visszafizetendő kamattámogatás mértékét.

**A hirdetésben szereplő kölcsönt a Magyarország Kormánya által biztosított babaváró támogatással nyújtjuk.**



## 9. LOMBARD KÖLCÖN

- 9.1. **A kölcsön összege:** maximum az óvadékba helyezett betét 100%-a  
 9.2. **A kölcsön futamideje:** 1-36 hónap  
 9.3. **A kölcsön kamata:** óvadéki betét kamata +2%  
 9.4. **A kölcsön díjai és költségei**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Kezelési költség (egyszeri)	0,25%, minimum 10.000 Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

### 9.5. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50.000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
<b>A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>28</sup> )	Az előtörlesztett összeg 0,5%-a de legfeljebb az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam meghaladja a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>29</sup> )	Az előtörlesztett összeg 1%-a de legfeljebb az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni	0%	
<b>A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni	0%	
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 28 Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

#### 29 Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>30</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>31</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 9.6. Reprezentatív példa

Konstrukció	Lombard kölcsön 1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén	Lombard kölcsön 1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén
Hitelkamat típusa	fix	fix
Hitel teljes összege	500.000 Ft	3.000.000 Ft
Hitel futamideje	36 hó	36 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	36	36
Hitelkamat mértéke	<b>2%</b>	<b>2%</b>
THM* (teljes hiteldíjmutató)	<b>4,67 %</b>	<b>3,39%</b>
Törlesztőrészlet összege	14.320 Ft	85.917 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	534.126 Ft	3.151.370 Ft
A hitel teljes díja	34.126 Ft	151.370 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó		

A THM értéke 1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén 500 000 Ft 36 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- egyszeri kezelési költség 0,25%, min. 10.000 Ft (a szerződött összeg százalékában),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 1.548 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft);
- készpénzfelvétel díja 7.079 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)

A THM értéke 1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén 3 000 000 Ft 36 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- egyszeri kezelési költség 0,25%, min. 10.000 Ft (a szerződött összeg százalékában),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 9.288 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,3%, max 6.000 Ft);
- készpénzfelvétel díja: 39.079 Ft; (forgalmi jutalék 0,68%, + 679 Ft max. 27.167 Ft + külön forgalmi jutalék 0,6%)

<sup>30</sup>Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>31</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: esti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, igazolás fenálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

Rinpócse 94 Kft.

Hatályos: 2022. október 17.

	Méret			Óra ráfordítás		Értékbecslő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)
	alsó	felső	lépték	alap	plus	I.	II.	
Társasházi lakás	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	35.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	42.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			+	+	50.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				+	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	40.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	45.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			-	+	55.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				-	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Vizsgálati módszer*: 1							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	35.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	115.000 Ft+ÁFA
2. kategória (10.001 m <sup>2</sup> -)	10.000	-				+	+	egyedi megállapodás

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	egyedi megállapodás

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 200 m <sup>2</sup> )	0	200	100			-	+	70.000 Ft – 90.000 Ft+ÁFA
2. kategória (200,01 – 1.000 m <sup>2</sup> )	200	1.000	200			-	+	100.000 Ft – 170.000 Ft+ÁFA
3. kategória (1.000,01 m <sup>2</sup> -)	1.000	-	200			-	+	egyedi megállapodás

<b>Telephelyek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	100			-	+	90.000 Ft – 120.000 Ft+ÁFA
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	100			-	+	120.000 Ft – 180.000 Ft+ÁFA
3. kategória (2.000,01 m <sup>2</sup> -)	2.000	-						egyedi megállapodás

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 3							
1. kategória egy helyrajzi szám 4 ha-ig						-	+	30.000 Ft+ÁFA
2. kategória egy helyrajzi szám 4 ha felett						-	+	egyedi megállapodás
3. kategória egymás mellett 3-6 helyrajzi szám						-	+	5 % kedvezmény

4. kategória egymás mellett 7-10 helyrajzi szám								<b>10 % kedvezmény</b>
5. kategória egymás mellett több mint 10 helyrajzi szám								<b>egyedi megállapodás</b>
6. kategória bánya								<b>egyedi megállapodás</b>
7. kategória erdő, gyümölcsös, halastó								<b>egyedi megállapodás</b>

<b>CSOK helyszíni szemle</b> (Támogatás igénylése és építkezés készülségi fokának megállapítása esetén. Ebben az esetben nincs igénylés)						-	+	<b>40.000 Ft+ÁFA</b>
<b>Garázs</b>						-	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
		piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanéval)	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, közművek nélkül	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci összehasonlító, közművek költségalapú)	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alapterület figyelembevétele a kész ingatlan tervdokumentáció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	1	1	0	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gyümölcsös, erdő, gyeplő, legelő, halastó, bánya stb.	1	0	1	TELEK INGATLAN

**Az értékbecslések elkészítési határideje:**

- lakó ingatlan, építési telek: 5 munkanap
- termőföld: 8 munkanap
- ipari, kereskedelmi telephelyek, fejlesztési terület, projektek: 8 munkanap

A határidő kezdete az utolsó munkavégzéshez szükséges dokumentum átadását követő nap.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

Terra Penta Kft.

Hatályos: 2022. október 17.

	Méret			Óra ráfordítás		Értékbecslő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)
	alsó	felső	lépték	alap	plus	I.	II.	
Társasházi lakás	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	35.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	42.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			+	+	50.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				+	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	40.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	45.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			-	+	55.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				-	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Vizsgálati módszer*: 1							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	35.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	115.000 Ft+ÁFA
2. kategória (10.001 m <sup>2</sup> -)	10.000	-				+	+	egyedi megállapodás

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	egyedi megállapodás

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 200 m <sup>2</sup> )	0	200	100			-	+	70.000 Ft – 90.000 Ft+ÁFA
2. kategória (200,01 – 1.000 m <sup>2</sup> )	200	1.000	200			-	+	100.000 Ft – 170.000 Ft+ÁFA
3. kategória (1.000,01 m <sup>2</sup> -)	1.000	-	200			-	+	egyedi megállapodás

<b>Telephelyek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	100			-	+	90.000 Ft – 120.000 Ft+ÁFA
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	100			-	+	120.000 Ft – 180.000 Ft+ÁFA
3. kategória (2.000,01 m <sup>2</sup> -)	2.000	-						egyedi megállapodás

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 3							
1. kategória egy helyrajzi szám 4 ha-ig						-	+	30.000 Ft+ÁFA
2. kategória egy helyrajzi szám 4 ha felett						-	+	egyedi megállapodás

3. kategória egymás mellett 3-6 helyrajzi szám						-	+	<b>5 % kedvezmény</b>
4. kategória egymás mellett 7-10 helyrajzi szám								<b>10 % kedvezmény</b>
5. kategória egymás mellett több mint 10 helyrajzi szám								<b>egyedi megállapodás</b>
6. kategória bányá								<b>egyedi megállapodás</b>
7. kategória erdő, gyümölcsös, halastó								<b>egyedi megállapodás</b>

<b>CSOK helyszíni szemle</b> (Támogatás igénylése és építkezés készülségi fokának megállapítása esetén. Ebben az esetben nincs igénylés)						-	+	<b>40.000 Ft+ÁFA</b>
<b>Garázs</b>						-	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
		piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanával)	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, 1 db lakóingatlan építésére alkalmas lakó övezeti besorolású ingatlan esetében	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	1 db-nál több ingatlan építéskor vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci össze- hasonlító,)	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alap-terület figyelembevétele a kész ingatlan tervdokumen-táció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	1	1	0	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gye, legelő, rét	1	0	1	TELEK INGATLAN
9 Külterületi művelés alatt álló területek	Gyümölcsös, erdő, halastó	1	0	1	Telekingatlan + telepítmény
10 Külterületi művelés alatt álló területek	Bánya	0	0	1	

Az értébecslések elkészítési határideje: Amennyiben az értébecsléshez szükséges teljes dokumentáció az értébecslő birtokában áll, illetve az értébecslési díj kiegyenlítésre került.

- lakóingatlan, építési telek: 5 munkanap
- termőföld (8): 5 munkanap
- termőföld (9): 7 munkanap
- termőföld (10): 15 munkanap
- ipari, kereskedelmi, telephelyek: 5 munkanap
- fejlesztési terület, projektek: Kivitelezés méretétől függően 5-15 munkanap

A határidő kezdete az utolsó munkavégzéshez szükséges dokumentum átadását követő nap.

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.

Hatályos: 2022. október 17.

	Méret			Óra ráfordítás		Értékbecslő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)
	alsó	felső	lépték	alap	plus	I.	II.	
Társasházi lakás	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	35.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	42.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			+	+	50.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				+	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	40.000 Ft+ÁFA
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	100			+	+	45.000 Ft+ÁFA
3. kategória (300,01 – 500 m <sup>2</sup> )	300	500	100			-	+	55.000 Ft+ÁFA
4. kategória (500,01 m <sup>2</sup> -)	500	-				-	+	egyedi megállapodás
Otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön esetében								25.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Vizsgálati módszer*: 1							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	35.000 Ft+ÁFA

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	115.000 Ft+ÁFA
2. kategória (10.001 m <sup>2</sup> -)	10.000	-				+	+	egyedi megállapodás

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	egyedi megállapodás

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 200 m <sup>2</sup> )	0	200	100			-	+	70.000 Ft – 90.000 Ft+ÁFA
2. kategória (200,01 – 1.000 m <sup>2</sup> )	200	1.000	200			-	+	100.000 Ft – 170.000 Ft+ÁFA
3. kategória (1.000,01 m <sup>2</sup> -)	1.000	-	200			-	+	egyedi megállapodás

<b>Telephelyek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 2, 3							
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	100			-	+	90.000 Ft - 120.000 Ft+ÁFA
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	100			-	+	120.000 Ft - 180.000 Ft+ÁFA
3. kategória (2.000,01 m <sup>2</sup> -)	2.000	-						egyedi megállapodás

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Vizsgálati módszer*: 1, 3							
1. kategória egy helyrajzi szám 4 ha-ig						-	+	30.000 Ft+ÁFA

2. kategória egy helyrajzi szám 4 ha felett						-	+	egyedi megállapodás
3. kategória egymás mellett 3-6 helyrajzi szám						-	+	5 % kedvezmény
4. kategória egymás mellett 7-10 helyrajzi szám								10 % kedvezmény
5. kategória egymás mellett több mint 10 helyrajzi szám								egyedi megállapodás
6. kategória bánya								egyedi megállapodás
7. kategória erdő, gyümölcsös, halastó								egyedi megállapodás

<b>CSOK helyszíni szemle</b> (Támogatás igénylése és építkezés készültési fokának megállapítása esetén. Ebben az esetben nincs igénylés)						-	+	<b>40.000 Ft+ÁFA</b>
<b>Garázs</b>						-	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
		piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanéval)	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, 1 db lakóingatlan építésére alkalmas lakó övezeti besorolású ingatlan esetében	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	1 db-nál több ingatlan építésekor vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci össze- hasonlító.)	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alap-terület figyelembevétele a kész ingatlan tervdokumen-táció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	1	1	0	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gye, legelő, rét	1	0	1	TELEK INGATLAN
9 Külterületi művelés alatt álló területek	Gyümölcsös, erdő, halastó	1	0	1	Telekingatlan + telepítmény
10 Külterületi művelés alatt álló területek	Bánya	0	0	1	

Az értékbécslek elkészítési határideje: Amennyiben az értékbécsléshez szükséges teljes dokumentáció az értékbécsló birtokában áll, illetve az értékbécslési díj kiegyenlítésre került.

- lakóingatlan, építési telek: 5 munkanap
- termőföld (8): 5 munkanap
- termőföld (9): 7 munkanap
- termőföld (10): 15 munkanap
- ipari, kereskedelmi, telephelyek: 5 munkanap
- fejlesztési terület, projektek: Kivitelezés méretétől függően 5-15 munkanap

A határidő kezdete az utolsó munkavégzéshez szükséges dokumentum átadását követő nap.



## ÉRTÉKBECSLÉS FELÜLVIZSGÁLATI DÍJAK

HATÁLYOS: 2023.06.01-től

Értékbecslés felülvizsgálati díjak Rinpócse '94 Kft.		
	Feladat	Árazás (darab)
<b>Rinpócse '94 Kft.</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan)	10.000 Huf + ÁFA
	Desktop felülvizsgálat (szántó, gyeplő, legelő)	12.000 Huf + ÁFA
	Külső szemlési felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 50 %-a
	Teljes szemlési felülvizsgálat (belső szemlési, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 80 %-a

Értékbecslés felülvizsgálati díjak Terra Penta Kft.		
	Feladat	Árazás (darab)
<b>Terra Penta Kft.</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan)	10.000 Huf + ÁFA
	Desktop felülvizsgálat (szántó, gyeplő, legelő)	12.000 Huf + ÁFA
	Külső szemlési felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA
	Teljes szemlési felülvizsgálat (belső szemlési, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA
<b>Más értékbecslő</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan)	10.000 Huf + ÁFA
	Desktop felülvizsgálat (szántó, gyeplő, legelő)	12.000 Huf + ÁFA
	Külső szemlési felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA
	Teljes szemlési felülvizsgálat (belső szemlési, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA

Értékbecslés felülvizsgálati díjak Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.		
	Feladat	Árazás (darab)
<b>Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan)	10.000 Huf + ÁFA
	Desktop felülvizsgálat (szántó, gyeplő, legelő)	12.000 Huf + ÁFA
	Külső szemlési felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA
	Teljes szemlési felülvizsgálat (belső szemlési, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA
<b>Más értékbecslő</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan)	10.000 Huf + ÁFA
	Desktop felülvizsgálat (szántó, gyeplő, legelő)	12.000 Huf + ÁFA
	Külső szemlési felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA
	Teljes szemlési felülvizsgálat (belső szemlési, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkor hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA