

HIRDETMÉNY

Az MBH Bank Nyrt., mint a Takarékbank Zrt. általános jogutódjának
hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2024. április 01. napjától

Közzététel napja: 2024. március 28.

Jelen Hirdetmény a 2018. október 24. napját követően befogadott, illetve annak közzétételekor forgalmazott, valamint a 2019. július 01. napját követően konstrukcióváltott lakossági jelzáloggal fedezett hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett termékeket a Takarékbank Zrt. és a jogelőd Hitelintézetek értékesítik. A jogelőd Hitelintézetek listáját az aktuális ÁSZF tartalmazza.

A Hitelintézet által forgalmazott további lakossági jelzáloghitel termékeinek kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A szerződésben rögzített kölcsön induló kamatmértéke az első kamatperiódusra a kérelem – konstrukcióváltás esetén a konstrukcióváltási kérelem – befogadásának napján hatályos jelzáloghitel Hirdetményben megállapított kamat, referenciakamat és kamatfelár alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszédésének díja, hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja) a Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

A Hitelintézet lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hiteltől lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, vagy felújítása, illetve az ezen célra nyújtott hitelek első alkalommal történő kiváltása (ha a kölcsönösszegnek nincs szabad felhasználású része), ideértve a korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizeteskönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a www.takarekbank.hu weboldalunkon, valamint megtekinthetőek a Takarékbank Zrt. bármely fiókjában.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- A Hitelintézet 2023. május 01. napjával felfüggesztette a jelen hirdetmény szerinti Takarékt Otthon Lakáshitelek és a Takarékt Szabad Felhasználású Jelzáloghitelek értékesítését.
- A Hitelintézet 2023. május 01. napjával felfüggesztette a kamatperiódus váltásra vonatkozó, jelen hirdetmény szerinti szerződésmódosítási kérelmek befogadását. Kamatperiódus váltás iránti igény csak hitelkiváltás keretében biztosítható.
- A Hitelintézet a 2024. április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében az ügyletkez kapcsolódó, nem rendszeresen fizetendő egyéb díjakat megemeli.

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....	3
I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	3
I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK.....	6
I.2.1. Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel - ingatlanra és ingatlanra hitelkiváltásra.....	6
I.2.2. Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel - ingatlanra és ingatlanra hitelkiváltásra.....	6
I.2.3. Takarékszövetkezet Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlanra) hitelkiváltásra.....	7
I.2.4. Takarékszövetkezet Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlanra) hitelkiváltásra.....	7
II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	8
II.1. DÍJAK.....	8
II.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	8
II.1.2. Ügyintézési díjak.....	8
II.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	8
II.1.4. Folyósítási díj.....	9
II.1.5. Rendelkezésre tartási díj.....	9
II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak.....	9
II.1.7. Ingatlan szakértői díjak.....	10
II.1.8. Késedelmi kamat.....	10
II.2. KÖLTSÉGEK.....	11
II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	11
II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	11
II.2.3. Postaköltség.....	11
II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	12
II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	12
II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	12
II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak.....	12
II.3.4. Vagyonbiztosítás díja.....	12
II.3.5. A díjak és költségek felszámítása.....	12
II.3.6. Kamatváltási- és kamatfelár változási mutatók.....	13
II.3.7. THM meghatározása.....	14
III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK.....	15
Lábjegyzetek.....	18

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet 2019. április 01. napjától visszavonásig a jelen hirdetmény hatálya alá tartozó jelzálogkölcsönök esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételeesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére:

Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

Értébecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értébecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját az egyes Hitelintézetek a saját honlapjukon teszik közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értébecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet 2021. december 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén visszatéríti a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 30.000 forintot összeghatárig.

TakarNet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel

- a 2022. december 31. napjáig befogadott ügyletek esetén legfeljebb 6.000 Ft értékben,

- a 2023. január 01. napjától befogadott ügyletek esetén legfeljebb 9.000 Ft értékben

az e-hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

ECO kedvezmény:

A Hitelintézet 2022. november 01. napjától visszavonásig az alábbi kedvezményeket nyújtja az előző kedvezményeken felül:

- **Helyszíni szemle díj kedvezmény:** a folyósítást követő 30 napon belül visszatérítésre kerül az első helyszíni szemle díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.
- **Energetikai tanúsítvány díj kedvezmény:** az (első) folyósítást követő 30 napon belül visszatérítésre kerül 1 db, a hitelcél teljesülését követő 30 napon belül visszatérítésre kerül még 1 db energetikai tanúsítvány díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan
- **Értékesítési akció:** a legalább 6.000.000 Ft vagy ezt meghaladó folyósított hitelösszeg esetén értékesítési akció keretében, a Takarékbank Zrt. a jogosult ügyfelek részére az alábbi egyösszegű kedvezményt adja, melyet a hitel folyósítását követő hónap végéig, az ügyfél Hitelintézetnél vezetett, Igénylőlapon a hitel folyósítására/ törlesztésére megjelölt lakossági forint Fizetési számláján bocsát rendelkezésre
 - ECO 1: 150.000 Ft jóváírás, ha a korszerűsítési, felújítási munkálatok befejezésével legalább BB minősítést ér el az ingatlan
 - ECO 2: 120.000 Ft jóváírás, ha legalább FF minősítésről indul az ingatlan és a korszerűsítés/felújítás révén minimum 30%-os mértékben javul az összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény)

Amennyiben a korszerűsítés/felújítás során az elvárt szintű energetikai hatékonyság nem teljesül, úgy az egyszeri jóváírást az Ügyfélnek vissza kell fizetnie.

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételeesen átvállalt és/vagy visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- a kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (a rendelkezésre tartási időszak alatt) nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételeiről (a rendelkezésre tartási időszak alatt) lemond, vagy
- az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-nál 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 a Hitelintézetben kívül álló okokból felmondásra kerül.

A folyósítási díj kedvezmény, valamint a közjegyzői díj kedvezmény tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- az utólagos Családi Otthontermelési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén
- a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén

Az ECO kedvezmények feltételei:

- hiteltípus: Takarékbank Tízéves Otthon Lakáshitel

- hitelcél: korszerűsítés és/vagy felújítás, amely az energiahatékonyság javítására irányul

- hitelösszeg: minimum 3.000.000 Ft, maximum 23.999.999 Ft (az egyszeri jóváírás csak a 6 MFt-ot elérő hitelösszeg esetén érvényesíthető)

- A korszerűsítést megelőző és az azt követő állapot ellenőrzéséhez energetikai tanúsítvány szükséges.

- Állami támogatás nem kapcsolódik hozzá.

- A folyósítás szakaszos vagy egyösszegű kihelyezéssel történhet.

- A korszerűsítési, felújítási beruházást az Ügyfélnek folyósítást követő 2 éven belül kell elvégeznie.

2. Kamatkedvezmények

2.1. Kamatkedvezmények a 2022. március 07. napjától befoqadott Takaréé Tízes jelzáloghitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése*	Kamatkedvezmény mértéke		
	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
1. sáv	0,00 százalékpont	0,60 százalékpont	0,80 százalékpont
2. sáv	0,20 százalékpont	0,80 százalékpont	1,00 százalékpont
3. sáv	0,50 százalékpont	1,10 százalékpont	1,30 százalékpont
4. sáv	0,70 százalékpont	1,30 százalékpont	1,50 százalékpont

2.2. Kamatkedvezmények a 2022. március 07. napjától befoqadott Takaréé Fix20 jelzáloghitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése*	Kamatkedvezmény mértéke	
	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Rendszeres havi jóváírás** nélkül (alap)	0 százalékpont	0,7 százalékpont

* A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény, valamint a kamatkedvezmény akció nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található hitelösszegeken felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása, valamint

- 1. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 0-149.999 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása;
- 2. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása;
- 3. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 350.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása vagy
- Flotta munkavállaló által igényelt kölcsönügylet, ahol legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása az elvárt vagy
- Kiemelt Partner által közvetített a kölcsönügylet, ahol legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása az elvárt;
- 4. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 600.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása

** **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági fizetési számlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a Hitelintézet hitelezésével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvételek
- lakossági betétlejárataiból, betétfeltöltésből, illetve betéti kamatjóváírásából, valamint saját értékpapírszámláról származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes havi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. napján napja közötti időszakot értjük.

A rendszeres havi jóváírás több részletben is érkezik, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképes adóstárs) Hitelintézetnél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

A kamatkedvezmény mértékek új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és az adott hiteltermékhez meghirdetett kamatsáv felső értékéből kerülnek levonásra. A kamatkedvezmény és a kamatkedvezmény akció együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. Az egyes kategóriák (az 1. sáv, 2. sáv, 3. sáv vagy 4. sáv kamatkedvezmény) egymással nem kombinálhatóak. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja, és a bankszámla fenntartását, valamint a havi rendszeres jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az Ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény és a kamatkedvezmény akció együttesen megvonásra kerül. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciók díj- és költségkedvezményekkel összevonhatóak, azzal, hogy a kamatkedvezmény mértéke nem haladhatja meg a fenti táblázatban szereplő maximális kamatkedvezmény mértékét, illetve az ezen felül adható kamatkedvezmény akció esetén a teljes (az adott konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett kamatkedvezmények és kamatkedvezmény akciók együttes mértékével növelt) kamatsáv alsó mértékét. A meghirdetett kedvezményeken felül a Hitelintézet további kedvezményeket is nyújthat. Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igényelt és a szerződött kamatkedvezmény mértéke a kölcsönösszegében rögzített hitelösszege alapján kerül meghatározásra.

A kamatkedvezmény együttes feltételének az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres jóváírását vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.

Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felülvizsgálja.

- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességitől a kamatkedvezmény nélkül számított kamat kerül felszámításra.
- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 napot meghaladó késedelembe, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességitől napról visszaállításra kerül.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltételt teljesítését követő Esedékességitől kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

3. Üzletpolitikai kedvezmények

- Amennyiben a jelzáloghitelek igénylője Takarékbank Flotta Program munkavállalónak minősül, jogosult jelen Hirdetmény szerinti Flotta kedvezményre.

A Takarékbank Flotta Programba bevont jogosultak körét, az igénybe vételi- és a jogosultság fenntartására-, megszűnésére vonatkozó feltételeket részletesen a "Takarék Flotta Program kedvezményekre jogosultak köre" című Ügyfélértékelő tartalmazza, melyet a Hitelezési Szabályzat honlapján tesz közzé.

A Hitelezési Szabályzatot visszavonásig az alábbi kedvezményeket nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:

- Folyósítási díj kedvezmény (l. l. 1.1. pont szerint)
- Értékbecsülési díj kedvezmény (l. l. 1.1. pont szerint)
- Közjegyzői díj kedvezmény (l. l. 1.1. pont szerint)
- Takarék lekérdezési díj kedvezmény (l. l. 1.1. pont szerint)

- Amennyiben a Hitelezési Szabályzatot és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelezési Szabályzat az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitel kéri természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecsülési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarék keresztléti lekérdezésének díját nem számítja fel. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Hitelezési Szabályzat eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat. A díj(ak) összege az l. l. 1.1. pontban felsoroltak esetén visszatérítendő(ek).

4. Konstruktíváltatás

A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása kapcsán a Hitelezési Szabályzat lehetőséget biztosít Ügyfelei számára, hogy a kamatkockázat csökkentése érdekében meglévő piaci kamatozású, változó vagy legfeljebb egy évre rögzített hitelkamatokkal rendelkező (a továbbiakban együtt: változó kamatozású) jelzáloghiteleiket konstruktíváltatás keretében hosszabb kamatperiódusra válthassák. A konstruktíváltatott ügyletekre a Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzat, a Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelvezetés Általános Szerződési Feltételei, illetve jelen Hirdetmény vonatkozik.

A konstruktíváltatást követően az ügyleti kamat mértéke a konstruktíváltatásra benyújtott kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző napon jegyzett 5 vagy 10 éves BIRS + a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában érvényes, meglévő kölcsönszerződésben feltüntetett kamattal együttes összege. A meglévő szerződés

- 5 éves kamatperiódusra váltása esetén az 5 éves BIRS,

- 10 éves kamatperiódusra váltása esetén a 10 éves BIRS kerül alkalmazásra.

Adós a Hitelezési Szabályzat lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása, valamint legalább 150.000 Ft mértékű – akár részletekben történő - rendszeres, havi jóváírás** vállalása esetén a módosítási kérelem benyújtásakor fennálló nem esedékes (azaz nem hátralékos) tőketartozás összegének megfelelő mértékű 1. sáv kamatkedvezményre lehet jogosult. A kamatkedvezmény megtartásának, megvonásának feltételeit jelen hirdetés l. l. 1.2. pontja tartalmazza.

A konstruktíváltatás feltételei:

A 2015. február 01. napja előtt szerződött változó kamatozású ügyletek esetén lehet alkalmazni.

A kérelem befogadásának tárgyévét megelőző év december 31-én a hátralévő futamidő még legalább 10 év.

Az ügyfél a törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségének eleget tesz, vagy – fennálló késedelem esetén – a késedelem mértéke nem haladja meg a 90 napot.

A lehetőség nem terjed ki az alábbi hiteltípusokra:

- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek
- Állami készpénz-kezelésvállalásos ügyletek
- Állami kamattámogatott ügyletek
- Fizetése könnyítési időszakban lévő ügyletek (pl.: túrelmi idő - tehát tőkét nem fizet; folyósítási szakban lévő gyűjtőhitelek vagy áthidaló hitelek van)
- Dolgozói ingatlanfinanszírozó hitel (MNB jegybanki alapkamathoz kötött)

Az új értékesítésű jelzáloghitelekre meghirdetett kamatkedvezmény akció nem vehető igénybe.

Nem vonatkozik rá a jelen hirdetés l. l. 1.1. pontja szerinti Közjegyzői díj kedvezmény.

Kedvezményként 2019. július 01. napjától visszavonásig a Hitelezési Szabályzat eltekint a szerződésmódosítási díj felszámításától.

A konstrukcióváltásról nem dönthet a Bank, ha konstrukcióváltásról a Bank felkérte az ügyfelet, hogy nyújtson be kérelmet a konstrukcióváltásról. A konstrukcióváltásról a Bank dönthet, ha az ügyfél nem nyújt be kérelmet a konstrukcióváltásról.

I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK

I.2.1. Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamat	Futamidő végéig fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján a kamattól a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkezelési intézkedések hitelintézeti hirdetmény szerinti megvonását.
Futamidő	240 hónap
Türelmi idő	12 - 60 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése		Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1.	Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezelési intézkedéseket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	9,05% - 9,75%	9,05% - 9,75%	9,70% - 10,50%	9,70% - 10,50%

Induló kamat mértéke (%/év)					
Termék megnevezése	Kamatkezel. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvárt mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	alap	van	nincs	9,75%	9,05%

I.2.2. Takarékszövetkezet Tíz éves Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamat	Változó kamatozású, 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke
Futamidő	120 - 360 hónap
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő és kizárólag ingatlan cél esetén)
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól (ECO esetén maximum 23.999.999 Ft)

Termék megnevezése		Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1.	Takarék Tíz éves Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezelési intézkedéseket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	8,54% - 10,04%	8,54% - 10,04%	9,14% - 10,82%	9,14% - 10,82%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkezel. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvárt mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Tíz éves Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	1. sáv	van	nincs	10,04%	9,44%	9,24%
	2. sáv	van	van	9,84%	9,24%	9,04%
	3. sáv	van	van	9,54%	8,94%	8,74%
	4. sáv	van	van	9,34%	8,74%	8,54%

I.2.3. Takarékszövetkezet Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra

Termékleírások	
Kamat	Futamidő végéig fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján a kamat a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkezelési intézkedések hitelintézeti hirdetmény szerinti megvonását.
Futamidő	240 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése		Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.3.1.	Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezelési intézkedéseket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	10,25% - 10,95%	10,25% - 10,95%	11,00% - 11,78%	11,00% - 11,78%

Induló kamat mértéke (%/év)					
Termék megnevezése	Kamatkezelési szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvart mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra	alap	van	nincs	10,95%	10,25%

I.2.4. Takarékszövetkezet Tízszázados Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra

Termékleírások	
Kamat	Változó kamatozású, 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	120 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése		Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.4.1.	Takarék Tízszáz Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezelési intézkedéseket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	9,54% - 11,04%	9,54% - 11,04%	10,20% - 11,88%	10,20% - 11,88%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkezelési szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvart mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Tízszázados Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan) célú hitelkiváltásra	1. sáv	van	nincs	11,04%	10,44%	10,24%
	2. sáv	van	van	10,84%	10,24%	10,04%
	3. sáv	van	van	10,54%	9,94%	9,74%
	4. sáv	van	van	10,34%	9,74%	9,54%

II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [2]	34 560 Ft / alkalom	29 395 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor.

II.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj [3] [4]	6 730 Ft / alkalom	6 230 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingatlanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	33 390 Ft / alkalom	28 395 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a		Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

* A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén. (Egy adott tartozást akkor tekint idegen pénznemben fennállónak a Hitelintézet, ha a hitel pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (Fhtv.) feltételek teljesülése esetén.)

II.3.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés	Mértéke [1]		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [5]	10 295 Ft / alkalom	8 755 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [6]	4 420 Ft / alkalom	3 760 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	8 290 Ft / alkalom	7 050 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	29 655 Ft / alkalom	25 220 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Felszólító levél díja [7]	1 100 Ft / levél	935 Ft / levél	A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként

II.1.4. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj	1,00%, maximum 200 000 Ft	1,00%, maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

II.1.5. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Előtörlesztési díj	- Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél, valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik. - Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt (csoportos hitelfedezeti személybiztosítás, vagyonbiztosítás).
- Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett Takarékkölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét.
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Hitelintézet számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- Amennyiben a kölcsönt a Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés díját.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.

II.1.7. Ingatlan szakértői díjak*

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Értékbecslési díj építési telek / tanya / garázs / birtokközpont esetén	50 800 Ft	43 548 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Értékbecslési díj társasházi lakás esetén	50 800 Ft	43 625 Ft		
Értékbecslési díj családi ház / sorház / ikerház / üdülő esetén	59 690 Ft	50 800 Ft		
Felülvizsgálati díj (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan** esetén	25 400 Ft	22 035 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	6 350 Ft	5 867 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

*A jelen pontban szereplő díjak a Takarékszövetkezet Ingatlan Zrt.-től megrendelt szakvélemények esetén érvényesek. Az elfogadható értékbecslői listáról választott értékbecslők ettől eltérő díjszabással dolgozhatnak.

**Lakóingatlan minősül az az ingatlan-nyilvántartásban lakásként, lakóházként nyilvántartott / feltüntetésre váró ingatlan, amely kizárólag lakás céljára van használva, és más célú hasznosítása részben sem történik. A nem lakóingatlan fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja az értékbecslő cég egyedi díjszabása alapján kerül felszámításra.

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

A Hitelintézet az Ügyfél által befizetett ingatlanszakértői díjat a hitelkérelem, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén nem téríti vissza. A hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - (kivéve nem lakóingatlan) a díjra az Ügyfél jogosult.

II.1.8. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum (II.3.7. pont)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

II.2. KÖLTSÉGEK

II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. [8]

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	2023. január 01. napjától nem elérhető szolgáltatás	1 000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	3 000 Ft	

II.2.3. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége	Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg*	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

II.3.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítónak fizetendő.

II.3.5. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségtételeket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

II.3.6. Kamatváltoztatási- és kamatfelár változtatási mutatók

- a) **A kamatváltoztatási mutató** két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozom százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozomok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
H1K_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel
ákk 1,2,3,...5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A Hitelintézet a Takarékszövetkezet Otthon Lakáshitel és Takarékszövetkezet Tízéves Szabad felhasználású Jelzáloghitel esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változatát alkalmazza.

A Hitelintézet a Takarékszövetkezet Fix20 Otthon Lakáshitel és a Takarékszövetkezet Fix20 Szabad felhasználású Jelzáloghitel esetén a kamatváltoztatási mutató H0K változatát alkalmazza.

A Hitelintézet a konstrukcióváltással érintett ügyleteknél a 10 éves kamatperiódus lejáratát követően a H2K10 kamatváltoztatási mutatókat alkalmazza.

- b) **A kamatfelár változtatási mutató** két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozom százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozomok százalékos változásával.

Képletben:

$$H1F_t = ákk_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F_{t+1} - H1F_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat
H1F_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel
ákk 1,2,3,...5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga

II.3.7. THM meghatározása

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k: a k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
 D_l: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege
 m: a hitelfolyósítások száma
 m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma
 t_k: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért t₁=0,
 s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
 X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **35,50%**

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan értékbecsélési díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja ("Takarék Belépő H Számlacsomag" számlavezetési díja papír alapú kivonattal 200 Ft/hó)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000 Ft)
- hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja ("Takarék Belépő H Számlacsomag" eseti átutalási megbízás díja 0,55%, max. 25.000 Ft)
- építési jellegű lakáscél esetén a helyszíni szemle díja (2 db felülvizsgálattal számolva)

A Hirdetményben a Hitelintézet a THM minimum meghatározása során a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása során a kedvezmény nélküli kamattal számol.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyontbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

III. REPRESENTATÍV PÉLDÁK

Takarék Kölcsönök ingatlancélra		
Konstrukció	Takarék Tízest Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Vásárlás	Vásárlás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,91%	9,70%
Törlesztőrészlet összege	110 897 Ft	109 395 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 786 796 Ft	26 425 116 Ft
A hitel teljes díja	14 786 796 Ft	14 425 116 Ft

Takarék Kölcsönök lakáscélú hitelkiváltásra		
Konstrukció	Takarék Tízest Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Lakáshitel kiváltás	Lakáshitel kiváltás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,91%	9,70%
Törlesztőrészlet összege	110 897 Ft	109 395 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 786 796 Ft	26 425 116 Ft
A hitel teljes díja	14 786 796 Ft	14 425 116 Ft

Takarék Kölcsönök szabad felhasználásra		
Konstrukció	Takarék Tízes Szabad Felhasználású Jelzáloghitel	Takarék FIX20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel
Hitelcél	Szabad felhasználás	Szabad felhasználás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	10,24%	10,25%
THM	10,98%	11,00%
Törlesztőrészlet összege	118 939 Ft	119 021 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	28 691 640 Ft	28 711 320 Ft
A hitel teljes díja	16 691 640 Ft	16 711 320 Ft

Takarék Kölcsönök felújításra		
Konstrukció	Takarék Tízes Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Felújítás	Felújítás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészletek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,87%	9,66%
Törlesztőrészlet összege	110 897 Ft	109 395 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 755 800 Ft	26 394 120 Ft
A hitel teljes díja	14 755 800 Ft	14 394 120 Ft

Takarék Kölcsönök építésre és bővítésre		
Konstrukció	Takarék Tízest Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Építés / Bővítés	Építés / Bővítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,93%	9,72%
Törlesztőrészlet összege	110 897 Ft	109 395 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 802 870 Ft	26 441 190 Ft
A hitel teljes díja	14 802 870 Ft	14 441 190 Ft

Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra 5 éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább 90 napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel.
- [3] Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Hitelintézet.
- [4] A következő esetekben kerül felszámítása: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, evváb, evvedi üqvfélkérelem teljesítése, feldolgozása.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletszereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltételt nem teljesítette, és ezen tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [8] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.