

HIRDETMÉNY

LAKOSSÁGI HITELEK VI.

TERMŐFÖLD ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK

A termék értékesítése 2019. október 31-én megszűnt.

Jelen Hirdetmény a 2019.10.31-ig befogadott ügyletek esetén alkalmazott kondíciókat tartalmazza.

Hatályos: 2023. január 01-től

A Hirdetményben¹ feltüntetett THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A Hitelintézet a kamat és kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

KAMAT (a referenciakamat és kamatfelár összege):

Hiteltípus	Referencia-kamat: 6 havi BUBOR (a naptári félév első napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal jegyzett érték)	Kamatfelár évi mértéke**	Referencia-kamat és kamatfelár összege (hitelkamat)	
Termőföld alapú jelzáloghitel annuitásos törlesztéssel	15,74 %	4,50 %	20,24 %	
Termőföld alapú jelzáloghitel évente azonos összegű tőketörlesztéssel	15,74 %	4,50 %	20,24 %	

Legfeljebb 3 éves futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb a BUBOR változásához igazodóan 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a teljes futamidő alatt fix, rögzített. A hitel kamatfeltételei a futamidő teljes tartama alatt az Adós számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév.

3 évet meghaladó futamidejű hitel esetén:

A referencia kamatláb – a BUBOR változásához igazodóan – 6 havi kamatperiódusonként változó, míg a kamatfelár a 3, 4 vagy 5 éves kamatperióduson belül fix, rögzített.

A referencia-kamatláb kamatperiódusa: naptári félév,

a kamatfelár kamatperiódusa: 3-9 éves futamidejű hitel esetén 3 év,
9-16 éves futamidejű hitel esetén 4 év,
16-25 éves futamidejű hitel esetén 5 év.

A referencia-kamatláb változásáról a Takarékszövetkezet a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja az ügyfeleket.

A kamatfelár csak az alábbi – a hitel-/kölcsönszerződésben is meghatározott és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján közzétett – H4F kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható (a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal, az egyes kamatperiódusok lejárta után), az ügyfél 90 naptári nappal korábbi értesítése mellett:

¹ A Szigetvári Takarékszövetkezet - a MECSEK TAKARÉK Szövetkezet és a Szentlőrinc-Ormánság Takarékszövetkezet beolvadását követően, azok általános jogutódjaként - 2017. november 30. napjától Dél TAKARÉK Szövetkezet néven folytatja tevékenységét.

$$H4F = (\dot{a}kk_{t+1} - BIRS_{t+1}) - (\dot{a}kk_t - BIRS_t) + KT_i$$

A mutatónak 3 változata van a 3 éves (H4F3), a 4 éves (H4F4) és az 5 éves (H4F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

(t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, illetve BIRS 3-havi számtani átlaga.

ÁKK: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása:

A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT_i: az i . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő

megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA_{i-1}: a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a $t-1$. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL_{i-1}: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány $t-1$. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.)

A kamatfelár-változtatási mutatóval kapcsolatban részletes tájékoztatás az MNB honlapján (www.mnb.hu) olvasható.

DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	Egyszeri 1 % max. 200.000,-Ft	A hitel folyósításakor

EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK:

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség		Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj ²	10.620,-Ft	Alkalmanként		Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor
Rendkívüli Ügyintézési díj (Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja)	5.362,-Ft	Alkalmanként		
Földhivatali ügyintézési díj	1.073,-Ft	Alkalmanként		
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezés költsége	4.150,-Ft ³	Alkalmanként		
	3.600,-Ft ⁴	Alkalmanként		
Takarnet (tulajdoni lap) lekérdezéssel kapcsolatos ügyintézés díja	565,-Ft ⁵	Alkalmanként		
Előtörlesztési díj	1 %*, 1,50 % **	Alkalmanként		Rendkívüli előtörlesztéssel egyidejűleg, az előtörlesztett összeg százalékában
Felszólítás ügyintézésének díja	536,-Ft/levél	Alkalmanként		Felszólításkor
Értékbecslés díja lakóingatlan esetén ⁶	32.718,-Ft	Alkalmanként		Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereére vonatkozó igény befogadásakor
Értékbecslés díja termőföld esetén ⁵	Szántó, gyepek és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsereére vonatkozó igény befogadásakor
	25,0 ha-ig	40.820 Ft	54.634 Ft	
	25,1-50,0 ha	54.634 Ft	68.446 Ft	
	50,1-300,0 ha között	68.446 Ft	82.208 Ft	
	Szőlő és gyümölcsös és kert	Össze-függő területek esetén	Nem össze-függő területek esetén	
	10,0 ha-ig	40.820 Ft	54.634 Ft	
	10,1-300,0 ha között között50,1-300,0 ha között	68.446 Ft	82.208 Ft	

* 2016. március 20-ig befogadott hitelkérelmek esetén. Részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén, amennyiben az ügyfél fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, előtörlesztési díj **nem kerül felszámításra**.

** 2016. március 21-től befogadott hitelkérelmek esetén.

KÉSEDELMI KAMAT:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
------------	----------------------

² A futamidő meghosszabbítása 5 évente egy alkalommal díjtalan, ebben az esetben szerződésmódosítási díj **nem kerül felszámításra**. Előtörlesztés esetén szerződésmódosítási díj **nem kerül felszámításra**.

³ A 2017. március 31-ig befogadott hitelkérelmek esetén

⁴ A 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén

⁵ A 2017. április 1-től befogadott hitelkérelmek esetén

⁶ Amennyiben lakóingatlantól és termőföldtől eltérő fedezetre vonatkozó értékbecslés szükséges, úgy a Takarékszövetkezet az értékbecslő által felszámított költséget hárítja át az Ügyfélre.

Késedelmi kamat tőkére az ügyleti kamaton felül	6 %
Késedelmi kamat kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	Mindenkori MNB alapkamat mértéke

Az ügyfél (fogyasztó) késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Takarékszövetkezet legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel az ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 %-kal növelt mértéke.

A takarékszövetkezeti kockázatvállalás futamidejétől és összegétől függően a szerződések közokiratba foglalása kötelező, melynek költsége az Ügyfelet terheli. A Hirdetmény 2012.04.01-től szerződött ügyletekre, valamint a 2012.04.01. előtt megkötött azon szerződésekre vonatkozik, amelyek esetén az Ügyfél 2012.05.31.-ig kérelmezte a szerződés módosítását, újrakötését, vagy kiváltását.

A kölcsönszerződés szerint folyósítandó kölcsönösszeg alapján a folyósítás feltétele lehet a kölcsönszerződés az Adós és a Biztosítéknyújtók közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú tartozáslismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatának benyújtása vagy a kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések (kétoldalú) közokiratba foglalása és benyújtása a Dél TAKARÉK Szövetkezet részére.

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_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, 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 töredékekben kifejezve ezért t₁=0, s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törtévekben kifejezve, X: THM értéke).