

MBH OTTHON START LAKÁSHITEL

Jelen ügyféltájékoztató a MBH Bank Nyrt. (a továbbiakban: Hitelintézet) által az *Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről* szóló 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint nyújtott, **2025. szeptember 1-jétől** elérhető MBH Otthon Start Lakáshitel (a továbbiakban: Otthon Start) feltételeit tartalmazza.

A hirdetésben szereplő **FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.**

TERMÉKPARAMÉTEREK

Az **OTTHON START** hitelprogram keretében elérhető forintalapú kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) célja a saját otthonhoz jutás támogatása.

Önnek ajánljuk fent nevezett hitelünket, amennyiben:

- forint alapú, árfolyam kockázat nélküli hitelt szeretne;
- teljes futamidő alatt rögzített (5 éves kamatperióduson belül állandó) kamatokat részesíti előnyben, és ezáltal ezen hitel vonatkozásában a kiszámíthatóbb kiadásokat;
- fontos Önnek a Hitelintézet által jelenleg nyújtott piaci kamatozású hiteleknel kedvezőbb kamatozás, ami a hitelhez kapcsolódó állami kamattámogatásnak köszönhető: Otthon Start lakáshitel esetén a kamattámogatott időszak 25 év;
- a feltételek teljesítése esetén a futamidő végéig, FIX 3%-os kamatozású kölcsönt szeretne.

1. Milyen célokra igényelhető a kölcsön?

A kölcsön Magyarország területén lévő, belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont (a továbbiakban együtt: otthon) építéséhez, vásárlásához igényelhető.

Új otthon vásárlása:

Olyan belterületi új lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont vásárlásához igényelhető, amelyet gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személyek részére értékesítenek. A kölcsön **2022. január 1-jét követően**

A. tett egyszerű bejelentés (a lakóépület építésének egyszerű bejelentése) esetén igényelhető, ha az egyszerű bejelentést

- a) 2024. október 1-je előtt tették, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum, vagy
- b) 2024. szeptember 30-át követően tették, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés birtokában,

B. véglegessé vált használatbavételi engedély esetén igényelhető új otthon vásárlásához.

A kölcsön új otthon vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha az otthon – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelintézet a kölcsön folyósítását megelőzően ellenőrzi. Ha a helyszíni szemle során a Hitelintézet megállapítja, hogy az otthon a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a Hitelintézet részére építésügyi műszaki szakértői szakvéleménnyel igazolhatja az otthon lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

Otthon építése:

Olyan belterületi új lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építéséhez vehető igénybe, ami

➤ **2022. január 1-jét követően**

- a) véglegessé vált építési engedéllyel rendelkezik,
- b) tett egyszerű bejelentéssel rendelkezik, ha az egyszerű bejelentést
 - i. 2024. október 1-je előtt tették, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum, vagy
 - ii. 2024. szeptember 30-át követően tették, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés birtokában.

A kölcsön a kérelem benyújtásakor a Hitelintézet által elfogadott költségvetésből **még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel.** A kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylők által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó **költségvetést a Hitelintézet elfogadja.**

Használt otthon vásárlása:

A kölcsön belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont vásárlására igényelhető.

A kölcsön otthon vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha az otthon – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelintézet a kölcsönkérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében vizsgálja. Ha a helyszíni szemle során a Hitelintézet megállapítja, hogy az otthon a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a Hitelintézet részére építésiügyi műszaki szakértői szakvéleménnyel igazolhatja az otthon lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló építésiügyi műszaki szakértői szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a Hitelintézet nem utasíthatja el a kölcsönkérelmet.

2. Milyen devizanemben elérhető?

A kölcsön kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

3. Mekkora összegű kölcsön igényelhető?

A kölcsön összege minimum **2 millió Ft**, de maximum **50 millió Ft**.

A kölcsön alapvetően a saját források kiegészítésére szolgál, összege – megfelelő ingatlanfedezet bevonása esetén – azonban elérheti az ingatlan (ingóságokat nem tartalmazó) vételárának, vagy az építési költségek összegének 100%-át is, ugyanakkor nem lehet magasabb, mint a fedezetül bevont ingatlan(ok) piaci értékének 90%-a. A hitelezés során figyelembevételre kerülnek a *jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben* foglaltak.

Építés esetén az költségekről a kölcsönfelvevő(k)nek költségvetést kell készíteni/készíttetni, melynek munkanemenkénti bontásban, az anyagköltséget és a munkadíjat is tartalmaznia kell (forintban). A kölcsönfelvevő által benyújtott költségvetés megalapozottságát a Hitelintézet minden esetben ellenőrzi.

A kölcsön összege függ továbbá a fedezetül bevonandó ingatlanok hitelbiztosítéki értékétől, illetve az igénylő jövedelmi helyzetétől. Ha az építendő ingatlan a kölcsön fedezete, akkor a hitelcéllal érintett ingatlan jelenlegi hitelbiztosítéki értékén túl a Hitelintézet megállapítja az ingatlan teljes készültségi fokánál várható hitelbiztosítéki értékét is. Az adható kölcsön összegének megállapításánál a Hitelintézet a várható hitelbiztosítéki értéket veszi figyelembe.

4. Mekkora értékű ingatlan finanszírozható?

A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt

- a) lakás értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb **bruttó 100.000.000** forint,
- b) egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb **bruttó 150.000.000** forint lehet.

Otthon vásárlásánál annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől.

Az igénylő az otthon megvásárlásához a hitelprogramot legalább 10 százalékos önerővel veheti igénybe, kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén, a *jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben* foglaltaknak megfelelően.

5. Milyen futamidőre lehet a kölcsönt igényelni?

A kölcsön futamideje minimum 5 év, a maximális futamidő pedig 25 év. A kamattámogatott időszak a kölcsön futamidejével megegyező, de legfeljebb 25 év.

6. Kik lehetnek a kölcsönre jogosultak?

A kölcsönt igényelheti az a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában **18. életévét betöltött természetes személy**, aki az alábbi feltételek valamelyikének megfelel:

- a) magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar

állampolgárnak kell tekinteni,

- b) szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarországon gyakorolja,
- c) harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik, illetve

A kölcsönre ugyanazon igénylő csak **egy alkalommal jogosult**, ideértve azt az esetet is, ha az igénylő már visszafizette a Rendelet szerint igénybe vett kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást. Ez a kizáró szabály irányadó azon személyre is, aki egy korábbi, e Rendelet szerinti hitelügyletbe adóstársként került bevonásra.

A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül **nem rendelkezett saját tulajdonú belterületi lakóingatlannal**.

Nem minősül saját tulajdonú belterületi lakóingatlannak, így tulajdoni hányadtól és lakóingatlanok számától függetlenül a hitelprogram akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb

- a) olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított **aktuális piaci értéke vagy** – már visszerhesen elidegenített ingatlan esetén – **az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15.000.000 forintot**,
- b) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelynek **lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte**, vagy
- c) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amely haszonélvezettel terhelt került a **tulajdonába**, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti **kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik**.

A kölcsön akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül **egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50 százalékos** tulajdoni hányaddal rendelkezett.

A hitelügyletbe adóstársként kizárólag az igénylő házastársa, illetve szülője vonható be, azzal, hogy az igénylő szülője nem szerezhett tulajdont az ingatlanban. Házastársak közös igénylése esetén mindkét házastárs szülei bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe.

Házastársak esetén elegendő, ha az ingatlanulajdonnal, valamint a TB jogviszonnyal kapcsolatos feltételeknek az egyik házastárs maradéktalanul megfelel. Mentessül az ingatlanulajdonnal, valamint a TB jogviszonnyal kapcsolatos feltételek teljesítése alól az igénylő adóstársként ügyletbe vont szülője.

7. Milyen további feltételeknek kell az Igénylőnek megfelelnie?

7.1. A kölcsön igénylésének általános, hitelcéltól független feltételei

- Legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a **kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában** a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés *a), b)* vagy *d)–k)* pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a magyar állampolgár (vagy annak tekintendő) igénylő Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és

legalább 2 éve folyamatosan

- a) a Tbj.) 6. §-a alapján biztosított,
- b) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár (vagy annak tekintendő) igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat,

amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

- c) magyar állampolgár (vagy annak tekintendő) igénylő keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy
- d) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.

A kétéves jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – illetve a b) alpont szerinti hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap – megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele, valamint az a), b) és d) alpont szerinti jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időtartama a teljesítendő kétéves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele, továbbá a **kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak** a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pont szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy magyar állampolgár igénylő keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, vagy

- e) iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült, 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is.

A 2 éves jogosultsági időszakba a magyar állampolgár (vagy annak tekintendő) igénylő kérésére beszámítandó a kölcsönkérelem benyújtásakor valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, igazolt foglalkoztatási jogviszony időtartama is. Ebben az esetben az igénylőre vonatkozó további feltétel, hogy legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett lakóhellyel kell rendelkeznie.

A kölcsön igénylésére jogosult az a személy is, aki az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) alapján egyszerűsített módon létesíthető munkaviszonyban munkát végez és 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontját megelőző 2 éven belül legalább 200 nap Eftv. szerinti biztosított jogviszonnyal rendelkezik.

- A kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában az Igénylők egyikének **sem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott**, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti összeget (jelenleg 5.000 Ft) meghaladó **köztartozása**.
A köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.
- A kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylőnek az igénylés időpontjában nincs a *központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvény* 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben (KHR) vagy az igénylő a **KHR-ben szereplő tartozását** már legalább egy éve teljesítette.
- Hozzájárul a KHR-ben szereplő adatainak Hitelintézet általi lekérdezéséhez.
- A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő(k) **büntetlen előéletű(ek)**.

7.2. Speciális igénylési feltételek, kizáró okok

- Nem veheti igénybe a kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését **megelőző 3 évben** az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett.
- **Az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylők egyikének sem lehet közeli hozzátartozója vagy**

élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhetnek tagsággal vagy részesedéssel, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.

- A kölcsön igénylését
 - a) otthon vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
 - b) otthon építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását megelőzően lehet kérni a Hitelintézettől.
- Az igénylők vállalják, hogy otthon vásárlása esetén a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet választásuk szerint készpénzben is teljesíthetik, azzal, hogy a kölcsönt képező vételár-részletet a támogatott személyek helyett a Hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- Új otthon vásárlása esetén a vételár egészét, otthon építése esetén a Hitelintézet által elfogadott bekerülési költség **legalább 70%-át számlával** kell igazolni.
- A kölcsön hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet **haszonélvezet** terhel.
- A kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan **résztulajdonának** megszerzése. Ez a szabály nem alkalmazandó házastársak közös igénylése esetén akkor, ha az adásvétel vagy építés eredményeként a házastársak együtt kizárólagos tulajdonosai lesznek az otthonnak. Nem minősül résztulajdon megszerzésének, ha az igénylő a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a hitelcél szerinti otthont jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik.
- Az ingatlan-értékbecslési szakvélemény nem lehet régebbi a kölcsönkérelem benyújtását megelőző 90 napnál.
- A megvásárolni szándékozott otthon vételára vagy az építeni kívánt otthon bekerülési költsége az alapterület **négyszetméterára** tekintetében nem haladhatja meg a **bruttó 1.500.000 forintot**.

8. Milyen kondíciókkal érhető el az Otthon Start lakáshitel?

A kölcsön futamidejére, de maximum a kölcsön futamidejének első 25 évére az állam nevében a Kincstár a Hitelintézet közreműködésével kamattámogatást nyújt. Ez annyit jelent, hogy a Rendelet által meghatározott bruttó kamatból a kamattámogatás levonásra kerül, így az ügyfél csak a nettó kamatot fizeti. Vagyis:

$$\text{Bruttó kamat} - \text{kamattámogatás} = \text{Nettó kamat}$$

A kamattámogatás időszaka alatt a felszámítható ügyleti (bruttó) kamat éves mértéke nem haladhatja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékanak 1 százalékponttal növelt mértékét.

A kölcsönhöz igénybe vehető kamattámogatás a bruttó kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke, ami nem haladhatja meg a Hitelintézet által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét.

Vagyis a jelen képlet alapján az Ügyfél által fizetendő nettó kamat:

$$\text{ÁKKH} * 110\% + 1\% - ((\text{ÁKKH} * 110\% + 1\%) - 3\%) = 3,00\%.$$

9. Kérül-e jelzálogjog bejegyzés az ingatlanra?

A kölcsön igénybevételével

- a) vásárolt otthonra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
- b) épített otthonra az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását

követően 5 évre, a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékanak erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

A kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlanra (a támogatással érintett otthonra, vagy ha a kölcsön fedezete másik ingatlan, akkor a fedezeteként szolgáló ingatlanra) a Hitelező javára a teljes futamidőre önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 130%-ának erejéig – a kölcsönrel kapcsolatos követelések biztosítására.

10. Hogyan történik a kölcsön folyósítása?

Otthon építése esetén

A kölcsön folyósítása – az ingatlan készültségi fokával arányosan, utólagosan – legalább kettő, legfeljebb öt, a Hitelintézet által meghatározott részletekben történik, azzal, hogy az utolsó részlet összege a kölcsön összegének 10%-a.

A részfolyósítások összegei készültségi fok arányosan (vagy konkrét munkálatok elvégzését követően), a saját erő, valamint a már folyósított kölcsönrészlet(ek) felhasználását és igazolását követően kerülnek folyósításra. A készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére be kell mutatni az adott készültségi foknak megfelelő, a bekerülési költség legalább 70%-áról az igénylő személy nevére kiállított számlákat.

Az utolsó részfolyósítás összegét a Hitelintézet a használatbavételi engedély Hitelintézet részére történő bemutatását követően (utólag) folyósítja.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása közvetlenül a kölcsönfelvevő(k) által megjelölt, a Hitelintézetnél vezetett bankszámlára átutalással történik.

Otthon vásárlása esetén

Használatbavételi engedéllyel rendelkező otthon vásárlása esetén a kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés megkötését követően egy összegben történik.

Használatbavételi engedéllyel nem rendelkező új otthon vásárlása esetén a kölcsönszerződés megköthető, azonban a kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély Hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása forintban, közvetlenül az eladó(k) által az adásvételi szerződésben megjelölt forintban vezetett bankszámlára (mely lehet az ügyvéd/közjegyző letéti számlája is) vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára átutalással történik.

11. A kölcsön mellé igényelhető Hitelfedezeti Biztosítás

Az MBH Banknál igényelt jelzálog kölcsönszerződésekhez kapcsolódó csoportos hitelfedezeti biztosítást a CIG Pannónia Biztosító nyújtja.

A hitelfedezeti biztosítás egy olyan speciális biztosítási forma, amelynek célja, hogy a hitelfelvevő nem várt élethelyzeteiben – például halál, rokkantság, munkanélküliség vagy keresőképtelenség esetén – biztosítsa a hitel visszafizetését a bank felé.

Biztosítási események:

- Haláleset
- legalább 70%-os mértékű, balesetből vagy betegségből eredő egészségkárosodás
- Keresőképtelenség (30 napon túli betegállomány)
- Munkanélküliség (álláskeresőként történő nyilvántartás 30 napot meghaladóan)
- 5 napot meghaladó kórházi kezelés (Munkaviszonyban* nem álló Biztosítottak esetén)

Előnyei:

Megvédi a családot attól, hogy egy tragikus vagy nehéz élethelyzetben még a hiteltörlesztés terhe is rájuk nehezedjen. Gyorsabb és egyszerűbb megoldást kínál, mint például az ingatlanfedezet értékesítése.

Mikor érdemes megkötni?

- Jelzáloghitel vagy nagyobb összegű személyi kölcsön esetén.
- Egykeresős családoknál, adóstárs hiányában, vagy ha az adós életkora magasabb.
- Akkor is, ha a bank nem írja elő, de a hitelfelvevő szeretné bebiztosítani magát és családját.

A hitelfedezeti biztosításról bővebb tájékoztatás a <https://www.mbhbank.hu/lakossagi/biztositasok/biztositas-hitelfedezeti-jelzalog> oldalon, a Biztosítási termékismertető, valamint a Biztosítási feltételek és ügyféltájékoztató dokumentumokban található.

12. Milyen induló költségek merülhetnek fel?

A kölcsön igénylésekor felmerülő Hitelintézeti induló költségek a kérelem benyújtásakor esedékesek, a kérelemhez csatolandó egyes igazolások díja (amennyiben az igénylő ennek kapcsán nem tud/akar nyilatkozni) az azt kiállító hatóságnak/szervezetnek fizetendő.

a) Minden lakáscél esetén fizetendő a Hitelintézet részére:

- bírálati díj
- Tulajdoni lap és térképmásolat díja
- Ingatlan szakértői díjak

Ezen költségeket a „*Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére*” elnevezésű hirdetmény tartalmazza

b) Csak lakás vásárlása esetén fizetendő a Hitelintézet részére:

- Átutalási díj: a „Lakossági számlavezetési hirdetmény” MBH Belépő J számlacsomagra¹ vonatkozó díjak alapján²

c) Egyéb, nem a Hitelintézet részére fizetendő költségek³:

- 30 napnál nem régebbi NEAK (volt OEP) igazolás: évente 2 alkalommal illetékmentes
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás: ingyenes
- Közjegyzői díj: a közjegyzői díjszabás alapján
- Földhivatali ügyintézési díj: 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet szerint fizetendő
- Adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége: vételár kb. 0,5-1%-a⁴

Az elérhető akciókról és díjkezdvezményekről az aktuális hirdetményekből tájékozódhat!

THM: 3,13% - 3,19%

A hitel igényléséhez a fedezeti ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás és MBH Bankos fizetési számla megléte vagy megkötése szükséges, melynek értékét a THM nem tartalmazza.

¹ Jelzáloghitel igénylés esetén, amennyiben a hitel törlesztése erről a számláról történik.

² Az eseti papír alapú és Telebankon benyújtott átutalás teljesítésére vonatkozóan, bankon belül és kívül, tételenként.

³ Ezen összegek nem a Hitelintézetet illetik, hanem az igazolás kiállítójának / okirat készítőjének fizetendő.

⁴ Ügyvédi irodától függően, esetlegesen az itt feltüntetetttnél magasabb mérték is lehet

Reprezentatív példa MBH Otthon Start lakáshitel esetére

Konstrukció	Otthon Start Kamattámogatott Kölcsön	
Hitelcél	Új vagy használt lakás vásárlása	Építés
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	MBH Bank Nyrt.	MBH Bank Nyrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó 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
Éves hitelkamatláb mértéke	3,00%	3,00%
THM	3,13%	3,19%
Törlesztőrészlet összege	66 610 Ft	66 610 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16 074 864 Ft	16 137 856 Ft
A hitel teljes díja	4 074 864 Ft	4 137 856 Ft
Ebből banki díj, költség, jutalék	88 460 Ft	97 592 Ft

A Teljes hiteldíj mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok, „a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A hitel igényléséhez a fedezeti ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás és MBH Bankos fizetési számla megléte vagy megkötése szükséges, valamint a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre.

13. Kiegészítő információk

A kormányhivatal a támogatott személyeknél a kölcsön igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. A kölcsönrel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében az otthon fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő otthon esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) jár el.

Ennek értelmében, azokban az esetekben, amikor a támogatás tárgya Pest vármegyében található ingatlan, az Ügyfeleknek Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatalának Lakástámogatási Osztályával kell felvenniük a kapcsolatot (tehát nem a Pest Vármegyei Kormányhivatallal).

Az Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet segítségére nevezett hatóság:

- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam javára bejegyzett zálogjog (és a hozzá kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom) törölhető,
- a támogatásokkal kapcsolatos tájékoztatás,
- elutasított kölcsönkérelem esetén jogorvoslati lehetőség.

Az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, a vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személynél a kölcsönszerződés megkötésétől a futamidő végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

14. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban, vagy a Hitelintézet honlapján a www.mbhbank.hu oldalon, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó hirdetményt (KAMATHIRDETMÉNY LAKOSSÁGI ÜGYFELEK RÉSZÉRE LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK, Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére), valamint a MBH Bank Nyrt. Általános Szerződési Feltételeit (MBH BANK NYRT Általános Üzletszabályzat, Üzletszabályzat a hitelműveletek végzéséről – lakossági ügyfelek részére II. fejezet) is megtalálja.

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

