



HIRDETMÉNY

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

Tartalomjegyzék

Általános szabályok.....	3
Személyi Kölcsön kondíciói.....	5
Egyéb díjak Személyi Kölcsön esetén.....	5
Számlahitel kondíciói.....	6
Lombard hitel (az MTB Zrt-nél óvadékba helyezett részvényfedezet mellett nyújtott hitel esetén).....	7
Záloghitel.....	7
Jelzálogkölcsön kondíciói.....	7
Polgári Devizakiváltó Kölcsön kondíciói.....	8
Lakáscélú hitelek piaci kamatozással.....	10
Polgári Bank által átvett lakóingatlanok értékesítéséhez nyújtott hitelek.....	11
Polgári Bank Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Hitelei.....	11
Lakásépítési támogatás a 256/2011. (XII. 6.) kormányrendelet alapján.....	13
A lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak.....	13
A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítéséről szóló 2011. évi LXXV.törvény a 2012. évi XVI. törvénnyel beiktatott módosítása szerinti gyűjtőszámlahitel.....	13
Általános díjak.....	14
Jegybanki alapkamat aktuális mértéke.....	15
3 havi BUBOR aktuális mértéke.....	15
Az ÁKK Zrt. által közzétett aktuális hónapra irányadó átlaghozam.....	15
Ingatlan értékbecslési díjtáblázat.....	15

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

valamennyi forgalmazott hiteltermékre vonatkozóan

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

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

Kamatszámítás

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

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

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

Kamatláb: a szerződésben rögzített évi kamat.

Az ügyleti kamat mértéke változó.

Késedelmi kamat mértéke

2014.03.15-ig kötött szerződések esetében:

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

2014.03.15-től kötött szerződések esetében:

A tőketartozás késedelme esetén a késedelem időszaka alatt a mindenkor érvényes ügyleti kamat, plusz a késedelem időszakában a Ptk. 6:48. § (2) bekezdése szerinti kamatérték együttes összegének megfelelő mértékű, de legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező nagyságú késedelmi kamatot tartozik megfizetni az Adós.

Az ügyleti kamat és minden egyéb díj vagy költség megfizetésének a késedelme esetén a késedelmi kamat a késedelem időszaka alatt a mindenkor érvényes ügyleti kamatmérték, plusz a késedelem időszakában a Ptk. 6:48. § (2) bekezdése szerinti kamatmérték együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték.

A Ptk. hivatkozott 6:48. § (2) bekezdésének rendelkezése szerinti kamatérték a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmada.

THM (Teljes Hiteldíj Mutató) számítás

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

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

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

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek:

- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991.(XI.26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. A közjegyzői okirat elkészítésének díja a költség felmerülésekor az ügyfelet terheli, amelyet a közjegyző díjszabása alapján a közjegyző felé kell megfizetni.

- Az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelnél a jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adós által választott biztosítónál kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől, és az épület jellegétől függően differenciált.

- A prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége, a késedelmi kamat, egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, jelen Hirdetményben meghatározottak szerint.
- A számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költsége és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költség, ha a számla fenntartását a Polgári Bank nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költsége a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntetésre kerül.

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

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

A THM számításának képlete:

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

(**C_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 törédévekben 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)

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

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

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

A jegybanki alapkamat mértéke 2014. december 01-jén: 2,10%.

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

1. Személyi Kölcsön kondíciói

- 1.1. A kölcsön összege:** 150 000 Ft és 2 000 000 Ft közötti összeg.
1.2. A kölcsön futamideje: 18-72 hónap
1.3. A kölcsön ügyleti kamata: a futamidőtől függetlenül a referencia-kamat és a kamatfelár összege

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referenciakamat évi mértéke (3 havi BUBOR)	Kamatfelár éves mértéke	Ügyleti kamat éves mértéke (Referenciakamat és kamatfelár összege)
2014. június 02.	2,68%	13,10%	15,78%
2014. július 01.	2,35%	13,10%	15,45%
2014. október 01.	2,09%	13,10%	15,19%
2015. január 01.	2,10%	13,10%	15,20%

Kamatperiódus: naptári negyedév

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referenciakamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

A kamatfelár az ügyfél számára kedvezőtlenül csak a kölcsön szerződésben illetve az ahhoz kapcsolódó általános szerződési szabályokban meghatározott okok fennállása esetén módosítható, az ügyfél 60 naptári nappal korábbi értesítése mellett.

1.4. A kölcsön díjai és költségei

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

1.5. THM értéke:

- 1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén:** 18,94%
1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén: 17,45%

1.6. Reprezentatív példa

Amennyiben a hitelt nyújtó Polgári Banknál 500.000 Ft Személyi Kölcsönt 36 hónapos futamidőre igényel, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 15,20 % (változó kamat), a folyósítási jutalék 1% (a szerződött összeg százalékában), a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 10.764 Ft (Polgári „Smart” számla 299,-Ft-os havi számlavezetési díjával számolva).

A hitel teljes díja 139.104 Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 623.340 Ft, a megfizetett folyósítási jutalék 5.000 Ft, törlesztőrészlet: 17.315 Ft. THM:18,94%

1.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek esetén a hitel évi kamata a mindenkori jegybanki alapkamat + 5%-kal egyezik meg, szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra, THM:7,48%.

2. Egyéb díjak Személyi kölcsön esetén

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50 000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
Előtörlesztési díj ¹ (12 hónapnál rövidebb hátralévő futamidő esetén)	0%	előtörlesztéssel egyidejűleg
Előtörlesztési díj ² (12 hónapnál hosszabb hátralévő futamidő esetén)	0%	előtörlesztéssel egyidejűleg
Rendkívüli ügyintézési díj	3 000 Ft	kérelem benyújtásával

¹ Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékeként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal az ügyfél által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200 000 Ft-ot

² Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékeként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal az ügyfél által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200 000 Ft-ot

A Polgári Bank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Érvényes: 2015. január 01. | A Hirdetmény közzététele: 2015. január 01.

		egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1 000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Hitelszámla zárlati költség	0%	A hitelszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

3. Számlahitel kondíciói

3.1. A hitelkeret összege minimum **30 000 Ft**, maximum **1 000 000 Ft** (10 000 Ft-ra kerekített összeg)
Az igénylő fizetési számlájára minimum 30 000 Ft összegű jövedelem jellegű jóváírásnak kell rendszeresen érkeznie.

3.2. Ügyleti kamat: 20% (a fennálló tőketartozás után)

Kamatkedvezmény feltétele: a Polgári Banknál vezetett fizetési számlára az igényléskor csoportos beszedési megbízásról történő rendelkezés az igénylő részéről, majd a hitel futamideje alatt a megbízások rendszeres teljesítése.

A kamatkedvezmény mértéke: 2%.

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

3.4. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitel kezelési költség (a szerződött hitel százalékában)	1% (minimum: 3 000 Ft)	A hitelkeret megnyitásakor/felülvizsgálatakor
Szerződés módosítási díj (a fennálló tőketartozás százalékában)	1%	A szerződés módosításakor

3.5. Hitelkerethez kapcsolódó egyszeri díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Rendkívüli ügyintézési díj	3 000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított eseti igazolások, számlaegyenlegek díja	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

A THM számítás során figyelembe vett Polgári „Smart” számla havi díja: 299 Ft.

3.6. THM: 23,13%

3.7 Reprezentatív példa

Amennyiben a hitel nyújtó Polgári Banknál 375.000 Ft Számlahitel igényel a rendszeres fizetési számlára érkező jövedelme alapján és az igénylés napján a teljes összeget igénybe veszi, az alábbi költségek és díjak merülnek fel:

Hitelkamat évi 20% (a fennálló tőketartozás után), havi számlavezetési díj 299 Ft (Polgári „Smart” számla havi díja). A hitel kapcsán felmerülő összes kamat, díj és költség összege (hiteldíj): 78 588 Ft, THM:23,13%.

3.8. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek esetén a hitel évi kamata a mindenkori jegybanki alapkamat + 5%-kal egyezik meg, szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra, THM:7,44%.

4. Lombardhitel (az MTB Zrt.-nél óvadékba helyezett részvényfedezet mellett nyújtott hitel esetében- 12 havi lejáratig)

- 4.1 A kölcsön összege: maximum az óvadékba helyezett értékpapír 80%-a
 4.2. A kölcsön futamideje: 1-12 hónap
 4.3. A kölcsön kamata: jegybanki alapkamat + 6%

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

4.4. THM: **8,10%**

4.5. Reprezentatív példa

Amennyiben a hitelt nyújtó Polgári Banknál 3.000.000 Ft Lombardhitelt (az MTB Zrt.-nél óvadékba helyezett részvényfedezet mellett 12 hónapos futamidőre igényel, a Hirdetmény készítésekor figyelembe vett hitelkamat: 8,10%.
 A hitel teljes díja 243.000 Ft, ebből az adós részéről lejáratkor fizetett kamat összege: 243.000 Ft.

5. Záloghitel

- 5.1. A kölcsön összege: zálogtárgyanként 500-1 000 000 Ft, maximum a becsült forgalmi érték 70%-a
 5.2. A kölcsön futamideje: 90 nap
 5.3. Türelmi idő késedelem esetén: 30 nap
 5.4. A kölcsön ügyleti kamata: **évi 13,8%** (fizetendő: zálogtárgy kiváltásakor)
 5.5. A kölcsön kezelési díja: **5%** (fizetendő: folyósításkor)
 5.7. THM: **41,02% (90 napos futamidőre)**
 5.8. Nem szerződés szerinti – késedelmes – teljesítés esetén:
 Késedelmi kamata késedelmes tőkére: az ügyleti kamat + évi 18% (fizetendő: zálogtárgy kiváltásakor)
 Prolongálási díj: **egyszeri 5%** (fizetendő:átíráskor)
 Késedelmi pótlék: **késedelmes időszakra a 90. nap után minden megkezdett hét után heti 2%**
 (fizetendő: zálogtárgy kiváltásakor)

Reprezentatív példa:

Amennyiben a Polgári Bank kiemelt ügynökétől a Dorothea Zálogház Kft.-től 50.000.-Ft összegű záloghitelt igényel 90 napos futamidőre, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat **13,8%**, a kölcsön kezelési költsége pedig 5%. A hitel teljes díja: 4.201,-Ft, melyből a kezelési költség 2.500,-Ft, amely a folyósításkor fizetendő, a kamat pedig 1.701,-Ft, amely a zálogtárgy kiváltásakor fizetendő.

6. Forint alapú Jelzálogkölcsön kondíciói

- 6.1. A kölcsön összege: **1 000 000 Ft – 30 000 000 Ft** közötti összeg
 6.2. A kölcsön futamideje: **36-240 hónap**
 6.3. A kölcsön kamat: a referenciakamat és a kamatfelár összege

Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referenciakamat évi mértéke (3 havi BUBOR)	Kamatfelár éves mértéke	Ügyleti kamat éves mértéke (Referenciakamat és kamatfelár összege)
2014. július 01.	2,35%	6,50%	8,85%
2014. október 01.	2,09%	6,50%	8,59%
2015. január 01.	2,10%	6,50%	8,60%

Kamatperiódus: naptári negyedév

Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referenciakamat változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

6.4. A kölcsön díjai és költségei

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

6.5. THM: 9,50%

6.6. Jelzáloghitelhez kapcsolódó egyéb díjak:

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 1%-a, maximum 20 000 Ft	Szerződésmódosítással egyidejűleg
Előtörlesztési díj ³	0%	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Rendkívüli ügyintézési díj	3 000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1 000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

Reprezentatív példa:

Amennyiben a hitelt nyújtó Polgári Banknál 5.000.000 Ft Jelzálogkölcsönt 240 hónapos futamidőre igényel, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár mértéket figyelembe véve a hitelkamat: 8,60% (változó kamat), a folyósítási jutalék: 50.000,-Ft (a szerződött összeg százalékában), az értékbecslés díja: 29.563,-Ft, az ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 12.600,-Ft, 2 pld. tulajdoni lap díja: 4.155 és 6.250,-Ft, a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 71.760,-Ft (Polgári „SMART” számla 299,-Ft-os havi, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva).

A hitel teljes díja 5.689.688 Ft, az adós részéről fizetett összes törlesztés összege: 10.515.360 Ft, törlesztőrészlet: 43.814 Ft. THM:9,50%

6.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek esetén a kondíciók meghatározása egyedileg történik.

8. Lakáscélú hitelek piaci kamatozással a 2012. július 01-jét követően megkötött szerződések esetében (hitelcél: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása)

- 8.1. A kölcsön összege: **1 000 000 Ft – 25 000 000 Ft** közötti összeg
 8.2. A kölcsön futamideje: **12-240** hónap
 8.3. A kölcsön kamata: **mindenkori jegybanki alapkamat + 4%, december 31-i felülvizsgálattal**
A hitelkamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Referenciakamat évi mértéke (jegybanki alapkamat)	Kamatfelár évi mértéke	Referenciakamat és kamatfelár összege (hitelkamat)
2012. január 1	7,00%	4%	11,00%
2012. augusztus 29.	6,75%	4%	10,75%
2012. szeptember 26.	6,50%	4%	10,50%
2012. október 31.	6,25%	4%	10,25%
2012. november 28	6,00%	4%	10,00%

³ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik, illetve teljes előtörlesztés esetén, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt nem történt előtörlesztés.

A Polgári Bank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Érvényes: 2015. január 01. | A Hirdetmény közzététele: 2015. január 01.

2012. december 19.	5,75%	4%	9,75%
2013. január 30.	5,50%	4%	9,50%
2013. február 27.	5,25%	4%	9,25%
2013. március 27.	5,00%	4%	9,00%
2013. április 24.	4,75%	4%	8,75%
2013. május 29.	4,50%	4%	8,50%
2013. június 26.	4,25%	4%	8,25%
2013. július 24.	4,00%	4%	8,00%
2013. augusztus 28.	3,80%	4%	7,80%
2013. szeptember 25.	3,60%	4%	7,60%
2013. október 30.	3,40%	4%	7,40%
2013. november 27.	3,20%	4%	7,20%
2013. december 18.	3%	4%	7%
2014. január 22.	2,85%	4%	6,85%
2014. február 19.	2,70%	4%	6,70%
2014. március 26.	2,60%	4%	6,60%
2014. április 30.	2,50%	4%	6,50%
2014. május 28.	2,40%	4%	6,40%
2014. június 25.	2,30%	4%	6,30%
2014. július 23.	2,10%	4%	6,10%

8.4. A kölcsön díjai:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Kezelési költség (egyszeri)	1,5%	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Hitelbírálati díj	1%, min 30 000 Ft, max 150 000 Ft	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg

8.5. THM értéke: minimum 7,01% maximum 7,15%

A THM értékek 5 millió forintösszegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkoznak. A THM számítása során figyelembe vett díjak, költségek: kamat, kezelési költség, hitelbírálati díj - Hirdetmény szerint, egyéb díja: értékbécslés díja: minimum THM esetén:29563 Ft/ingatlan, maximum THM esetén: 77 000 Ft/ingatlan, ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 12.600,-Ft/ingatlan, igényléskor tulajdoni lap költsége: 4 155 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén, hitelfolyósításkor 6 250 Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva, számlavezetés díja: 299 Ft/hó, 2 alkalommal helyszíni szemle díja:18 800 Ft+Áfa/alkalom

Polgári Bank által átvett lakóingatlanok megvásárlásához nyújtott hitelek

2013. február 25-től a Polgári Bank által átvett lakóingatlan megvásárlásához nyújtott lakáshitel igénylésekor a következő díjkedvezményeket nyújtja a Polgári Bank:

- értékbécslési díjat nem kell megfizetni
- a közjegyzői díj megfizetését a Polgári Bank átvállalja

A kölcsön kedvezményes kamata: mindenkori jegybanki alapkamat + 2% (a 2,0 százalékpontos kedvezmény a kamatfelárból kerül levonásra)

A kölcsön kedvezményes díjai:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Kezelési költség (egyszeri)	1%	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Hitelbírálati díj	0,75%, min 30 000 Ft, max 100 000 Ft	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg

THM értéke: 4,57%

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozik. A THM számítása során figyelembe vett díjak, költségek: Adós által fizetendő kamat, kezelési költség, hitelbírálati díj, - hirdetmény szerint, egyéb díja: ingatlan-nyilvántartás díja: 12.600,-Ft/ingatlan, igényléskor tulajdoni lap költsége: 4.155,-Ft / tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén, hitelfolyósításkor 6.250,-Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva, számlavezetés díja: 299,-Ft / hó, 2 alkalommal helyszíni szemle díja 18.800,-Ft + Áfa / alkalom

8.6. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek esetén a kondíciók meghatározása egyedileg történik.

9. Polgári Bank Otthonteremtési Kamattámogatással Nyújtott Lakáscélú Hitelei

9.1. Hitelösszeg minimuma: 1.000.000,- Ft

Hitelösszeg maximuma a Korm. rendelet szerint:

Új lakás vásárlás/építés esetén: 15.000.000,- Ft

Használt lakás vásárlás, korszerűsítés vagy bővítés esetén: 10.000.000,- Ft

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez: 6.000.000,- Ft

9.2. A hitel futamideje: 60-240 hónap

9.3. A hitel kamata és THM értéke (érvényes: 2014.10.01-től):

Megnevezés	Ügyleti kamat	Adós által fizetendő kamat	Adós által fizetendő kamat	Állami kamattámogatás mértéke	THM	THM (akciós)
		Ügyleti év 1-5 évéig	Ügyleti év 6. évétől	5 évig jár		
		Kamatozás évi fix	Kamatozás évi fix			
Új lakás vásárlás/építés 2 gyermekig	6,00%	6,00%	6,00%	60%	6,85%-6,98%	6,76%
Új lakás vásárlás/építés 3 gyermektől	6,00%	6,00%	6,00%	70%	6,85%-6,98%	6,76%
Használt lakás vásárlás / korszerűsítés / bővítés	6,00%	6,00%	6,00%	50%	6,85%-6,98%	6,76%
A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárláshoz felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez	6,00%	6,00%	6,00%	50%	6,71-6,84%	6,63%

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet alapján az **ügyleti kamat mértéke** megegyezik a Kormányrendelet szerint, havi rendszerességgel közzétett állampapírhozam 130%-a növelve a kamatfelár mértékével. Kamatfelár mértéke fix, évi 3,00%

Az **Adós által fizetendő kamat mértéke** megegyezik az ügyleti kamat állami kamattámogatással csökkentett mértékével.

DE: A kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat mértéke 6% alá nem csökkenhet, amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje.

Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékaiknak egy összegben történő esedékessé válása esetén az adósok az ügyleti kamat mindenkori mértékét kötelesek megfizetni.

A THM értéke 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre vonatkozik. A THM számítása során figyelembe vett díjak, költségek: Adós által fizetendő kamat, kezelési költség, hitelbírálati díj, - hirdetmény szerint, egyéb díja: ingatlan-nyilvántartás díja: 12.600,- Ft/ingatlan, igényléskor tulajdoni lap költsége: 4.155,-Ft / tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén, hitelfolyósításkor 6.250,-Ft/tulajdoni lap Földhivatal által kibocsátva, számlavezetés díja: 299,-Ft / hó, 2 alkalommal helyszíni szemle díja 18.800,-Ft + Áfa / alkalom, értékbecslés díja: minimum THM esetén:29.563 Ft/ingatlan, maximum THM esetén: 77.000 Ft/ingatlan.

5 M Ft kölcsönösszeg fölött közjegyzői okirat benyújtása szükséges.

2013.04.01-től visszavonásig a Polgári Bank az Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú hiteleire akciót hirdet, melynek keretében hitelfolyósítást követően – a feltételek teljesülésének hónapjában - visszafizetjük az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a hitelösszeg miatt szükséges az okirat. A díjak visszatérítésének feltételei:

A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik munkabér jellegű jövedelem, vagy nyugdíj jóváírás minimum 90.000,- Ft összegben.

A fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás (állandó megbízás) van az ügyfélnek és az abban érintett díjak legalább a folyósítást követő második naptári hónap végéig teljesülnek a számlán.

9.4. A hitel díjai:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Kezelési költség (egyszeri)	1% min. 30.000,- Ft max. 100.000,- Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Hitelbírálati díj	0,5%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak részében és az Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

9.5. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek esetén a kondíciók meghatározása egyedileg történik.

10. Lakásépítési támogatás a 256/2011. (XII.6.) kormányrendelet alapján

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Bírálati díj (hitel igénybevétele nélkül)	1,5%	A támogatási kérelem benyújtásával egyidejűleg
Bírálati díj (hitel igénybevétel esetén)	0,5%	A támogatási kérelem benyújtásával egyidejűleg
Helyszínelési díj (hitel igénybevétele nélkül)	18 800 Ft(ÁFA összegét tartalmazza)/alkalom	Engedélyezéskor, készülségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások alkalmával

11. A lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15 000 Ft, maximum 70 000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkor döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
Előtörlesztési díj ⁴	0%	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Prolongációs díj ⁵	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25 000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
	Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50 000 Ft	

⁴ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj:

- részleges - vagy teljes előtörlesztés esetén, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt nem történt előtörlesztés
- ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- ha a szerződés hatálybalépését követő 24 hónapot követően történik az első részleges - vagy végtörlesztés, kivéve, ha más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét

⁵ Nem kerül felszámításra:

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

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Helyszínelési díj	18 800 Ft+Áfa*/alkalom	Engedélyezéskor, készülségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások alkalmával

A fel nem tüntetett díjak tekintetében a jelen Hirdetmény Általános díjak részében szereplő kondíciók érvényesek.

A hitelkamat és kezelési költség változása (tekintettel arra, hogy a kondíció változását követően a törlesztőrészek átszámításra kerülnek) a törlesztőrészek növekedését, vagy csökkenését okozzák.

A hitelkamat változását referenciakamathoz kötött ügyletek esetén a referenciakamatnak, illetve a kamatfelárnak a változása okozhatja.

12. A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítéséről szóló 2011. évi LXXV. törvény a 2012. évi XVI. törvénnyel beiktatott módosítása szerinti gyűjtőszámlahitel

18/A. § Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelkeretszerződés az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény hatálybalépésének napját követően (2014. december 06.) nem kezdeményezhető.

12.1 A kölcsön kamata: A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértékével egyezik meg.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a pénzügyi intézmény által a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forinthitelre meghatározott piaci kamat mértékével egyezik meg.

12.2 A gyűjtőszámlahitel díjai és költségei: A hitelbírálat során, valamint a szerződészerű teljesítése esetén az ügyleti kamaton kívül egyéb járulékos és díj jogcímén fizetési kötelezettséget a Bank a hiteladóssal szemben nem érvényesít.

A devizakölcsön-szerződésnek a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötésére tekintettel történő módosításáért a Bank a hiteladóssal szemben semmilyen költséget nem érvényesít.

12.3 Közsférában dolgozók gyűjtőszámla-hitelhez igényelhető kamattámogatás mértéke:

A kamattámogatás mértéke, ha

- gyermeket nem nevel, évente 3 százalékpont,
- gyermeket nevel, az a) pont szerinti kamattámogatáson felül gyermekenként további 1 százalékpont.

A kamattámogatás mértéke nem haladhatja meg a gyűjtőszámlahitel ügyleti kamatának mértékét.

A közsférában dolgozó támogatott személy a rögzített árfolyam alkalmazási időszakában a fentiek szerinti meghatározott mértékű kamattámogatásra jogosult.

12.4 A gyűjtőszámlahitel alkalmazási időszaka: A kezdő időpontja a felek által kötött, a gyűjtőszámlahitere vonatkozó hitelkeretszerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat pénzügyi intézmény részére történő átadás időpontját követő, a devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap, a záró időpontja a kezdő időponttól számított 60 hónap vagy - amennyiben az korábbi időpontra esik - a devizakölcsön végső lejáratának időpontja.

13. Általános díjak

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékessége
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja ⁶	1 430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Helyszínelési díj	18 800 Ft + Áfa*	Engedélyezéskor, készülségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások

⁶Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

A Polgári Bank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Érvényes: 2015. január 01. | A Hirdetmény közzététele: 2015. január 01.

		alkalmával
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja	12 600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja	6 250 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál
	4 155 Ft/tulajdoni lap	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Takarnet szolgáltatás igénybevételének kedvezményes díja	1 000 Ft	Meglévő hitel ingatlanfedezetének felülvizsgálatakor
Egyéb egyszeri ügyintézési díj	5 000 Ft	Önkormányzati támogatások és munkáltatói hitelek vonatkozásában az ügyintézési díj mértéke

*(2012. január 01-től az ÁFA mértéke 27%.)

Előtörlesztési díj:

A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.

Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Ügyféltudakozvány

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

A Cenzúra Bizottság a fentiek szerint rögzített kondícióktól a Polgári Bank üzletpolitikájának megfelelően, az ügyfél kapcsolat minőségének javítása, valamint új ügyfelek megszerzése érdekében – a termékek és szolgáltatások jegyzékében foglalt korlátok között - eltérhet.

14. A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE 2014. július 23-tól: 2,10 %

15. 3 HAVI BUBOR AKTUÁLIS MÉRTÉKE 2014. október 01-től: 2,10 %

16. Az ÁKK. Zrt. által közzétett 2015. január hónapra irányadó átlaghozam: évi 1,71%

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT*

	MÉRET			ÓRA RÁFOR-DÍTÁS		ÉRTÉK-BECSLÓ KATE-GÓRIA	
	ALSÓ	FELSŐ	LÉPTÉK	ALAP	PLUS	I.	II.
Társasházi lakás	Az építmény legfeljebb (m2): 300			Vizsgálati módszer: 1,2,3			
1. kategória (0 - 300 m2)	0	300	25	3,50	0,40	+	+
Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	Az építmény legfeljebb (m2): 500			Vizsgálati módszer: 1,2,3			
1. kategória (0 - 200 m2)	0	200	25	4,00	0,35	+	+
2. kategória (200,01 - 500 m2)	200	500	50	7,00	0,70		
Építési telek közművek nélkül	Az ingatlan legfeljebb (m2): 10 000			Vizsgálati módszer: 1			
1. kategória (0 - 10000 m2)	0	10 000	200	3,50	0,05	+	+

A Polgári Bank Zrt. hivatalos tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról
Érvényes: 2015. január 01. | A Hirdetmény közzététele: 2015. január 01.

Építési telek közművel ingatlan fejlesztés		Az ingatlan legfeljebb (m2):		10 000	Vizsgálati módszer: 1,2		
1. kategória (0 - 10000 m2)	0	10 000	1 000	4,00	0,30	+	+
Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel		Az építmény legfeljebb (m2):		5 000	Vizsgálati módszer: 1,2		
1. kategória (0 - 5000 m2)	0	5 000	1 000	15,00	3,00	-	+
Jövedelemtermelő ingatlanok		Az építmény legfeljebb (m2):		10 000	Vizsgálati módszer: 1,2,3		
1. kategória (0 - 500 m2)	0	500	500	12,00	0,00	-	+
2. kategória (500,01 - 2000 m2)	500	2 000	500	12,00	1,00	-	+
3. kategória (2000,01 - 10000 m2)	2 000	10 000	1 000	15,00	1,00	-	+
Telephelyek		Az építmény legfeljebb (m2):		10 000	Vizsgálati módszer: 1,2,3		
1. kategória (0 - 5000 m2)	0	5 000	1 000	10,00	2,00	-	+
2. kategória (5000,01 - 10000 m2)	5 000	10 000	1 000	20,00	1,00	-	+
Külterületi művelés alatt álló területek		Az ingatlan legfeljebb (m2):		1 000 000	Vizsgálati módszer: 1,3		
1. kategória (0 - 50000 m2)	0	200 000	50 000	3,00	1,00	-	+
2. kategória (50000,01 - 500000 m2)	200 000	500 000	50 000	7,00	1,00	-	+
3. kategória (500000,01 - 1000000 m2)	500 000	1 000 000	500 000	13,00	2,00	-	+

KIEGÉSZÍTŐ TÁBLÁK

MÓDSZEREK:			
Piaci összehasonlító	1		
Költségalapú	2		
Hozamszámításon alapuló	3		
NETTÓ ÓRADÍJAK	I.	II.	
Alapvizsgálat óradíja	5 000	5 500	
Értéklap kiállítás óradíja (felülvizsg.)	1 300	1 900	
Az óradíj az átlagosan felmerülő költségeket tartalmazza.			

***Az értébecslés óráfordítás meghatározása az objektum összes lapterületének függvényében = az egyes kategóriákhoz rendelt 'Alsó' méret szerinti 'Alap' óráfordítás + az 'Alsó' méreten felül minden megkezdett 'Lépték' száma szorozva a 'Plus' óráfordítással.**