



# **HIRDETMÉNY**

**AKTÍV ÜZLETÁG KONDÍCIÓI**

## **LAKOSSÁG RÉSZÉRE**

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

A Hirdetmény hatályos: **2015. március 6.**

A Hirdetmény közzététele: **2015. március 6.**

## Tartalomjegyzék

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK .....	3
1. PB SZÁMLAHITEL .....	5
2. ZÁLOGHITEL .....	6
3. A lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak .....	7
4. Általános díjak .....	7
A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE .....	8
1 HAVI BUBOR AKTUÁLIS MÉRTÉKE .....	8
3 HAVI BUBOR AKTUÁLIS MÉRTÉKE .....	8
AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT .....	8
INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT* .....	9

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

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

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

### 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

**2015.03.06-től kötött szerződések esetében:**

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

### 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, jutalékot, 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 termékeknél 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 vagyont biztosítás költsége az Adós által választott biztosítónál kötött, teljes körű vagyont biztosítás 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<sub>k</sub>):** a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitelfelvétellel összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költséggel, **D<sub>l</sub>:** az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege, **m:** a hitelfolyósítások száma, **m'** az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám, **t<sub>k</sub>:** az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törédévekben kifejezve ezéért **t<sub>1</sub>=0**, **s<sub>l</sub>:** 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 kézzizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

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

A jegybanki alapkamat mértéke **2015. március 06-án: 2,10%.**

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

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

## 1. PB SZÁMLAHITEL

- 1.1. **A hitelkeret összege:** Minimum **30.000 Ft**, maximum **1.000.000 Ft** (10.000 Ft-tal maradék nélkül oszthatónak kell lennie)

Az igénylő fizetési számlájára minimum 30.000 Ft összegű jövedelem jellegű jóváírásnak kell rendszeresen érkeznie.

- 1.2. **Ügyleti kamat:** a referencia-kamat és a fix 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)
2015. március 06.	2,10%	18 %	20,1 %

**Kamatperiódus:** naptári negyedév

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

A kamatfelár mértéke: fix.

- 1.3. **Kamatkedvezmény feltétele:** a Polgári Banknál vezetett fizetési számlára az igényléskor csoportos beszédési megbízással/megbízásról rendelkeznek az igénylő részéről, majd a hitel futamideje alatt a megbízások rendszeres teljesítése

A kamatkedvezmény mértéke: 2%.

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

- 1.5. Díjak és költségek:

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

- 1.6. **Hitelkerethez kapcsolódó egyszeri díjak és költségek**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított eseti igazolások díja	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>1</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg

<sup>1</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

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. Kezelési költség, a szerződött hitel százalékában: 1%, minimum 3.000.- Ft.

**1.7. THM: 23,57%**

**1.8. Reprezentatív példa**

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

Ügyleti kamat évi 20,1% (a fennálló tőketartozás után), havi számlavezetési díj 299 Ft (Polgári „Smart” számla havi díja). Kezelési költség: 1%, azaz 3.750.- Ft A hitel kapcsán felmerülő összes kamat, díj és költség összege (hiteldíj): 82.713 Ft, THM: 23,57%.

## 2. ZÁLOGHITEL

- 2.1. A kölcsön összege:** zálogtárgyanként 500 - 1.000.000 Ft, maximum a becsült forgalmi érték 70%-a
- 2.2. A kölcsön futamideje:** 90 nap
- 2.3. Türelmi idő késedelem esetén:** 30 nap
- 2.4. A kölcsön ügyleti kamata:** **évi 13,8%** (fizetendő: zálogtárgy kiváltásakor)
- 2.5. A kölcsön kezelési díja:** **5%** (fizetendő: folyósításakor)
- 2.6. THM:** **41,02% (90 napos futamidőre)**
- 2.7. Nem szerződés szerinti – késedelmes – teljesítés esetén:**

**Késedelmi kamata késedelmes tőkére:** az ügyleti kamat + évi 18% (fizetendő: zálogtárgy kiváltásakor)

**Prolongálási díj:** **egyszeri 5%** (fizetendő a futamidő hosszabbításakor)

**Késedelmi pótlék:** **késedelmes időszakra a 90. nap után minden megkezdett hét után heti 2%** (késedelmi kezelési költség, fizetendő: a kölcsön visszafizetésekor)

**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 folyósításakor fizetendő, a kamat pedig 1.701,-Ft, amely a zálogtárgy kiváltásakor fizetendő.

### 3. A lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkor döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
<b>Előtörlesztési díj<sup>2</sup></b>	0%	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Prolongációs díj<sup>3</sup></b>	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	
<b>Helyszínelési díj</b>	18.800 Ft+Áfa*/alkalom	Engedélyezéskor, készütségi 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.

### 4. Általános díjak

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>4</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Helyszínelési díj</b>	18.800 Ft + Áfa*	Engedélyezéskor, készütségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások alkalmával
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja</b>	12.600 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
<b>Tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja</b>	6.250 Ft/tulajdoni lap	Földhivatal által kiadott tulajdoni lap esetében, fizetendő a Földhivatalnál
	4.155 Ft/tulajdoni lap	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> Nem kerül felszámításra:

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

<sup>4</sup>Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<b>Takarnet szolgáltatás igénybevételének kedvezményes díja</b>	1.000 Ft	Meglévő hitel ingatlanfedezetének felülvizsgálatakor
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj</b>	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 kapcsolatok minőségének javítása, valamint új ügyfelek megszerzése érdekében – a termékek és szolgáltatások jegyzékében foglalt korlátok között - eltérhet.

### **A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE**

2014. július 23-tól: 2,10%

### **1 HAVI BUBOR AKTUÁLIS MÉRTÉKE**

2015. március 01-től: 2,10%

### **3 HAVI BUBOR AKTUÁLIS MÉRTÉKE**

2015. január 01-től: 2,10%

### **AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT**

2015. március hónapra irányadó átlaghozam: évi 1,73%



## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

MÉRET			ÓRA RÁFORDÍTÁS		ÉRTÉKBECSLŐ KATEGÓRIA	
ALSÓ	FELSŐ	LÉPTÉK	ALAP	PLUS	I.	II.

Társasházi lakás	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 300					Vizsgálati módszer: 1, 2, 3	
1. kategória (0 – 300 m <sup>2</sup> )	0	300	25	3,50	0,40	+	+

Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 500					Vizsgálati módszer: 1, 2, 3	
1. kategória (0 – 200 m <sup>2</sup> )	0	200	25	4,00	0,35	+	+
2. kategória (200,01 – 500 m <sup>2</sup> )	200	500	50	7,00	0,70		

Építési telek közművek nélkül	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 10.000					Vizsgálati módszer: 1	
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	200	3,50	0,05	+	+

Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 10.000					Vizsgálati módszer: 1,2	
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000	4,00	0,30	+	+

Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 5.000					Vizsgálati módszer: 1,2	
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000	15,00	3,00	-	+

Jövedelemtermelő ingatlanok	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 10.000					Vizsgálati módszer: 1,2,3	
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	500	12,00	0,00	-	+
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	500	12,00	1,00	-	+
3. kategória (2.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	2.000	10.000	1.000	15,00	1,00	-	+

Telephelyek	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 10.000					Vizsgálati módszer: 1,2,3	
1. kategória (0 – 5 000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000	10,00	2,00	-	+
2. kategória (5.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	5.000	10.000	1.000	20,00	1,00	-	+

Külterületi művelés alatt álló területek	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): 1.000.000					Vizsgálati módszer: 1,3	
1. kategória (0 – 50.000 m <sup>2</sup> )	0	200.000	50.000	3,00	1,00	-	+
2. kategória (50.000,01 – 500.000 m <sup>2</sup> )	200.000	500.000	50.000	7,00	1,00	-	+
3. kategória (500.000,01 – 1.000.000 m <sup>2</sup> )	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	
<b>Az óradíj az átlagosan felmerülő költségeket tartalmazza.</b>			

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