



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 25.**

A Hirdetmény közzététele: **2015. március 25.**

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-tól 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 vagyonszociális költsége az Adós által választott biztosítónál kötött, teljes körű vagyonszociális 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 sorszám, **t_k:** az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törédévekben kifejezve ezéért **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 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 25-én: 1,95%.**

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/felülvizsgálatakor
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 ¹	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg

¹ 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. ZÁLOGKÖLCSÖN

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: folyósításkor)

2.6. Előtörlesztési díj: **0%**

2.7. THM: **41,02% (90 napos futamidőre)**

2.8. 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 zálogkölcsönt igényel 90 napos futamidőre, a Hirdetmény készítésekor érvényes kamat **13,8%**, a kölcsön kezelési költsége pedig 5%. A kölcsön 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.

3. A lakáscélú hitelekre vonatkozó egyéb díjak

Egyéb díj megnevezése	Mértéke	Esedékessége
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 díj²	0%	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Prolongációs díj³	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	
Helyszínelési díj	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
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja⁴	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Helyszínelési díj	18.800 Ft + Áfa*	Engedélyezéskor, készütségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások 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

² 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

³ 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

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

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Takarnet szolgáltatás igénybevételének kedvezményes díja	1.000 Ft	Meglévő hitel ingatlanfedezetének felülvizsgálatakor
Egyéb egyszerű 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 kapcsolatok minőségének javítása, valamint új ügyfelek megszerzése érdekében – a termékek és szolgáltatások jegyzékében foglalt korlátok között - eltérhet.

A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE

2015. március 25-től: 1,95%

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 ²): 300					Vizsgálati módszer: 1, 2, 3	
1. kategória (0 – 300 m ²)	0	300	25	3,50	0,40	+	+

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

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

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

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

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

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

Külterületi művelés alatt álló területek	Az ingatlan legfeljebb (m ²): 1.000.000					Vizsgálati módszer: 1,3	
1. kategória (0 – 50.000 m ²)	0	200.000	50.000	3,00	1,00	-	+
2. kategória (50.000,01 – 500.000 m ²)	200.000	500.000	50.000	7,00	1,00	-	+
3. kategória (500.000,01 – 1.000.000 m ²)	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 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.**