



# HIRDETMÉNY

**AKTÍV ÜZLETÁG KONDÍCIÓI**

## LAKOSSÁG RÉSZÉRE

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

A Hirdetmény a módosításokat *piros dőlt betűvel* jelölve tartalmazza.

*A hirdetményváltozás oka:*

- referencia kamat változás,*
- lakossági folyószámlákhoz kapcsolódó Bank által felszámított külön forgalmi jutalék mértékének módosítása*

A Hirdetmény hatályos: **2025. február 01.**

A Hirdetmény közzététele: **2025. január 31.**

## Tartalomjegyzék

<b>ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK</b>	<b>3</b>
<b>A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE</b>	<b>4</b>
<b>AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK</b>	<b>4</b>
<b>1. PB FIX SZÁMLAHITEL</b>	<b>5</b>
<b>2. PB SZEMÉLYI KÖLCSÖN</b>	<b>6</b>
<b>3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN</b>	<b>8</b>
<b>4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL</b>	<b>11</b>
<b>5. PB BABAVÁRÓ HITEL</b>	<b>14</b>
<b>6. LOMBARD KÖLCSÖN</b>	<b>17</b>
<b>7. PB CSOK PLUSZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN</b>	<b>19</b>
<b>EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT</b>	<b>22</b>

## 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 irányadók.**

### 1. 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.

Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

### 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 %

A késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésre a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal - Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó szerződések esetén 39 százalékponttal - növelt mértéke.

### 2. THM (Teljes Hiteldíj Mutató) számítás

**Teljes hiteldíj mutató:** az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

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, adót és biztosítási díjat), 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 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.
- A prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége; a késedelmi kamat ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot; egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget; 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:

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

C <sub>k</sub> :	a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
D <sub>l</sub> :	az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
m:	a hitelfolyósítások száma,
m':	az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
tk:	az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t <sub>1</sub> = 0,
sl:	az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,
X:	a THM értéke.

Fogyasztónak nem nyújtható olyan kölcsön, amelynek a teljes hitel díj 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 kéziról fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hitel díj 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 2024. december 1-én: 6,50%.

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.

### 3. Ügyféltudakozvány

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

### 4. Kamatkedvezmények 2023. március 01. napjától befogadott jelzáloghitel kérelmekre

A kamat kedvezmény feltétele – a hitelösszegegen felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása, valamint

- Standard fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 200.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Extra fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 400.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Prémium fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 600.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A kamat kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozó meghirdetett kamatsáv mértékét és az egyes kategóriák (Standard, Extra, Prémium) egymással nem kombinálhatóak. A kamat kedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja és a fizetési számla fenntartását, valamint a havi rendszeres jövedelem jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamat kedvezmény megvonásra kerül. A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamat kedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

### A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE

2024. szeptember 25-től: 6,50%

### AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK

2025. február hónapra irányadó átlaghozam egy éves futamidő: évi 5,55%

2025. február hónapra irányadó átlaghozam öt éves futamidő: évi 6,05%

## 1. PB FIX SZÁMLAHITEL

- 1.1. **A hitelkeret összege:** 100.000 Ft -1.500.000 Ft  
**A hitel futamideje:** 12 hónap  
 (határozatlan idejű a szerződő felek eltérő rendelkezéseinek hiányában)

- 1.2. **Ügyleti kamat: változatlan fix kamat**  
**Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:**

Dátum	Ügyleti kamat éves mértéke	THM mértéke
2021. december 01-től	21,99%	<b>26,21%</b>

**Kamat periódus:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

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

- 1.4. **Díjak és költségek:**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Kezelési költség (a szerződött hitel százalékában)</b>	1%, (minimum: 3.000 Ft)	A hitelkeret megnyitásakor/felülvizsgálatakor
<b>Szerződés módosítási díj (a fennálló tőketartozás százalékában)</b>	1%	A szerződés módosításakor

- 1.5. **Hitelkerethez kapcsolódó díjak és költségek**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj<sup>1</sup></b>	5.000 Ft	<u>Adós kérésére egyéb ügyintézéskor</u>
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	3.000 Ft	<u>Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg</u>
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számla egyenlegek díja</b>	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>2</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	<u>Levél megküldésével egyidejűleg</u>

- 1.6. **Reprezentatív példa:**

Konstrukció	PB fix Számlahitel
<b>Hitelkamat típusa</b>	<b>Az ügyleti kamat mértéke fix</b>
<b>Hitel teljes összege</b>	375.000 Ft
<b>Hitel futamideje</b>	12 hó
<b>Kezelési költség</b>	1%, 3.750 Ft
<b>Hitelkamat mértéke</b>	<b>21,99%</b>
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>26,21%</b>
<b>A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg</b>	461.213 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	86.213 Ft
<b>A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó</b>	

A THM értéke 375.000 Ft. összegű, 12 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Kezelési költség: 1%, azaz 3.750 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),

- 1.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke a teljes futamidőre: 8,50%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra. **THM: 9,00%**

<sup>1</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tétéles kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

<sup>2</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

## 2. PB SZEMÉLYI KÖLCSÖN

- 2.1. **A kölcsön összege:** 300.000 Ft és 5.000.000 Ft közötti összeg  
 2.2. **A kölcsön futamideje:** 36-60 hónap  
 2.3. **A kölcsön ügyleti kamata:** a futamidőtől függetlenül **változatlan fix kamat**

Dátum	Hitelösszeg sáv	Ügyleti kamat éves mértéke
2022. október 01-től	300.000Ft – 1.499.999Ft	13,99%-15,99%
	1.500.000Ft – 5.000.000Ft	11,99%-14,99%

PB Fix Személyi kölcsön	Jövedelem jóváírás összege	300.000.-Ft – 1.499.999.-Ft hitelösszeg esetében	1.500.000.-Ft – 5.000.000.-Ft hitelösszeg esetében
Alap	299.999.- Ft-ig	15,99%	14,99%
Extra	300.000.-Ft-től 499.999.- Ft-ig	14,99%	13,99%
Full Extra	500.000.-Ft felett	13,99%	11,99%

**Kamat periódus:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

### 2.4. PB FIX személyi kölcsön díjai és költségei

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

### 2.5. PB FIX személyi kölcsön Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50.000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
<b>Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>3</sup>	Az előtörlesztett összeg 0,5%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam meghaladja a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>4</sup>	Az előtörlesztett összeg 1%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Hitel számla zárlati költség</b>	0%	A hitelszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg

<sup>3</sup> **Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha**

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- 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.

<sup>4</sup> **Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha**

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- 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.

<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>5</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj<sup>6</sup></b>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

**2.6. Reprezentatív példa:**

<b>Konstrukció</b>	<b>PB FIX Személyi kölcsön</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	<b>Az ügyleti kamat mértéke fix</b>
<b>Hitel teljes összege</b>	3.000.000 Ft
<b>Hitel futamideje</b>	60 hó
<b>Törlesztőrészek száma (db)</b>	60
<b>Folyósítási jutalék</b>	1%, 30.000 Ft
<b>Hitelkamat mértéke</b>	<b>14,99%</b>
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>18,05 %</b>
<b>Havi törlesztőrészlet összege</b>	<b>70.919 Ft</b>
<b>A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg</b>	<b>4.356.014 Ft</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>1.356.014 Ft</b>
<b>A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó</b>	<b>1.356.014 Ft</b>

A THM értéke PB FIX Személyi kölcsön esetén 3.000.000 Ft. összegű, 60 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 1%: 30.000 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **19.140 Ft** (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%, max 20.000 Ft**)
- készpénzfelvétel díja: **51.799 Ft** (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)

**2.7.** A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: 7,00%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

**THM: 8,35%.**

<sup>5</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>6</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

### 3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN

- 3.1. **A kölcsön összege:** 1.000.000 Ft – 50.000.000 Ft közötti összeg  
 3.2. **A kölcsön futamideje:** 36-300 hónap  
 3.3. **A kölcsön ügyleti kamat:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

összeg	Kölcsön	Termék megnevezése	FIX5 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft		PB FIX 5 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	11,10% - 12,50%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft			
10.000.000Ft-től			

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX5:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K5 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal- változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX5 Forint alapú SzabADFelhasználású Jelzálogkölcsön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	12,50%	12,50%	12,50%
Standard	200.000.-Ft felett	12,30%	12,10%	11,90%
Extra	400.000.-Ft felett	12,30%	11,70%	11,50%
Prémium	600.000.-Ft felett	12,30%	11,30%	11,10%

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 10 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	9,60% - 11,00%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX10:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal- változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX10 Forint alapú SzabADFelhasználású Jelzálogkölcsön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	11,00%	11,00%	11,00%
Standard	200.000.-Ft felett	10,80%	10,60%	10,40%
Extra	400.000.-Ft felett	10,80%	10,20%	10,00%
Prémium	600.000.-Ft felett	10,80%	9,80%	9,60%

**A kamat kedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Banknál lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása.**

**A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a kamat kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamat felső értékéből kerülnek levonásra.**

**A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fent kell tartani. Rendszeres havi jövedelem jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben is teljesíthető.**

**Nem tekintendő jövedelem jóváírásnak a kamat kedvezmény szempontjából: a saját számlák közötti átvezetés.**

**A számlára érkező jövedelem jóváírást a Bank 6 havonta vizsgálja felül, amennyiben az ügyfél a kamat kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jövedelem jóváírást nem teljesíti, úgy a vállalt jövedelem jóváírásához kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti.**

**Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelemben áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, a kamat kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat felső értékére módosul.**

**A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.**



**3.4. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:**

- értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költségét egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői okirat díját 30.000 Ft-ig

**A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. a PB Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsönre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában - visszafizetjük a tulajdoni lap költségét, az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás, minimum **300.000.-Ft** összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyontbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

**Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:**

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

**A Bank jogosult a díjak egyösszegű betherelésére az adós fizetési számláján.**

**3.5. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön díjai és költségei**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

**3.6. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön egyéb díjak és költségek**

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 1%-a, maximum 20.000 Ft	Szerződésmódosítással egyidejűleg
<b>A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj<sup>7</sup></b>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
<b>A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj<sup>8</sup></b>	0%	
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)</b>	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja</b>	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért. 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> Térkép másolat lekérdezés díja hrsz-ként 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>9</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj<sup>10</sup></b>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor

<sup>7</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- 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.

<sup>8</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- 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.

<sup>9</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>10</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálog jog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
----------------------------	----------	---

**3.7. Reprezentatív példa:**

Konstrukció	PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön	PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
Hitelkamat típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	<b>12,50%</b>	<b>11,00%</b>
THM* (teljes hiteldíj mutató)	<b>14,40% - 14,51%</b>	<b>12,66% - 12,78%</b>
Törlesztőrészlet összege	136.628 Ft	124.171 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	33.867.078 Ft – 34.047.298 Ft	30.864.501 Ft – 31.044.721 Ft
A hitel teljes díja	21.867.078 Ft –	18.864.501 Ft –
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	22.047.298 Ft	19.044.721 Ft

A THM értéke **PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 44.450-57.150 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **147.600 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**)
- készpénzfelvétel díja: **139.948 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

A THM értéke **PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 44.450-57.150 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja **134.948 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**)
- készpénzfelvétel díja: **139.948 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\* az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően

**A hitel biztosítéka ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

**3.8.** A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 11,10%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 9,60%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

**THM:** FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: **12,59% - 12,71%**, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: **10,90% - 11,01%**. (az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően)

#### 4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL

(hitelcél: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása)

- 4.1. **A kölcsön összege:**  
**minimum lakóingatlan vásárlás esetén: 5.000.000 Ft**  
**minimum lakóingatlan építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén: 10.000.000 Ft**  
**maximum: 50.000.000 Ft**
- 4.2. **A kölcsön futamideje: 120-300 hónap**
- 4.3. **A kölcsön ügyleti kamata:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
PB FIX 10 KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	6,20%

**Megjegyzés:** Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

**Kamat periódus FIX10:** Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal- változhat.

- 4.4. **Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hitel díjakat:**
- értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan
  - a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költségét egy ingatlanra vonatkozóan
  - a közjegyzői okirat díját 30.000 Ft-ig

**A Bank az induló hitel díjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2022.10.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. a Piaci kamatozású lakáscélú kölcsönre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában - visszafizetjük a tulajdoni lap költségét, az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás, minimum **300.000.-Ft** összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése

**Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:**

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

**A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós fizetési számláján.**

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

Lakóingatlan építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás esetén 2db Teljes szemlés felülvizsgálat díjat a Bank visszavonásig nem számítja fel.

#### 4.5 PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással kölcsön díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

#### 4.6. PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a	Szerződésmódosítással egyidejűleg

	mindenkori döntéshozó határozza meg.	
<b>A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan</b> <b>Előtörlesztési díj<sup>11</sup></b>	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
<b>A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan</b> <b>Előtörlesztési díj<sup>12</sup></b>	0%	
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> <b>(ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)</b>	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja</b>	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért.  2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként  2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>Fizetési felszólítási díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja<sup>13</sup></b>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Egyéb egyszerű ügyintézési díj<sup>14</sup></b>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézőskor
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Prolongációs díj<sup>15</sup></b>	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft  Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 4.7. Reprezentatív példa:

Konstrukció	<b>PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	10 éves kamatperiódusokban rögzített
<b>Hitel teljes összege</b>	12.000.000 Ft
<b>Hitel futamideje</b>	240 hó
<b>Törlesztőrészletek száma (db)</b>	240
<b>Hitelkamat mértéke</b>	<b>6,20%</b>
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>7,25%</b>
<b>Törlesztőrészlet összege</b>	<b>87.638 Ft</b>
<b>A fogyasztó által fizetendő teljes összeg</b>	<b>22.010.790 Ft</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>10.010.790 Ft</b>
<b>A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó</b>	<b>10.010.790 Ft</b>

A THM értéke **PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)

<sup>11</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- 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.

<sup>12</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- 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.

<sup>13</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>14</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

<sup>15</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 késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

- értékbecslés díja: 44.450 Ft
- az értékbecslés díjának összege függ az ingatlan paramétereitől, melynek részleteit a hirdetmény részét képező „Ingatlan értékbecslési díjtáblázat” tartalmazza.
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **94.560 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%, max 20.000 Ft**)
- átutalás díja: **93.821 Ft** (forgalmi jutalék 0,61%+621Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%, max. 20.000Ft**);
- ingatlanfedezet vagyonszámítási díja: 2.481 Ft/hó

**A hitelbiztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

- 4.8.** A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 6,20%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.  
**THM:** FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: **7,10%**.

## 5. PB BABAVÁRÓ HITEL



- 5.1. **A kölcsönösszeg minimuma:** 2.000.000,- Ft  
 5.2. **A kölcsönösszeg maximuma:** 11.000.000,- Ft 44/2019. (III.12.) Korm. rendelet alapján  
 5.3. **A kölcsön futamideje:** 60-240 hónap

A futamidőt minden esetben egész években kell meghatározni. A rendelet szerinti első gyermek születése esetén igénybe vett törlesztés szüneteltetése esetén a futamidő 36 hónappal meghosszabbítható.  
 A törlesztőrészlet esedékességének napja minden hónap 15. napja.

A Bank a PB Babaváró Hitelt - a hitelezésre vonatkozó belső szabályzatain túl - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet jogosultságai feltételeinek vizsgálata alapján, és a rendeletben meghatározott, kondíciókra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével nyújtja.

A Bank a hitelt referenciakamathoz kötötten nyújtja, melyhez az Állam a futamidő végéig - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet szerinti feltételekkel fennállása és teljesítése esetén - kamattámogatást nyújt.

### A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2025.02..01-től):

Megnevezés	Ügyleti Kamat mértéke (évi%)	Kamattámogatás	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás időszaka alatt (évi%)	THM értéke
				%
<b>PB Babaváró Hitel kamattámogatás esetén</b>	5 éves ÁKKH*110% + 1,00%, azaz <b>jelenleg:</b> <b>7,655%</b>	7,655%	0%	<b>0,70%</b>
<b>PB Babaváró Hitel kamattámogatás megszűnése esetén</b>	5 éves ÁKKH*130% + 4,00%, azaz <b>jelenleg:</b> <b>11,865%</b>	0%	11,865%	<b>10,40%</b>

### 5.4. A kamat mértéke referencia kamathoz kötött.

### 5.5. Ügyleti kamat: Referencia-kamat és a kamatfelár összege

### 5.6. Referencia-kamatláb kamatperiódus hossza: 5 év

Az Ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben automatikusan változik. A kamatfelár a futamidő végéig (ideértve a kamattámogatás elvesztését követően megváltozott kamatfelárat is) változatlan.

A hitelszerződés megkötését követő 5 évben egy gyermek megszületése, örökbefogadása vagy 12 hetes magzat igazolása esetén, a teljes futamidőre kamatmentes a hitel.

### 5.7. Biztosíték: Magyar Állam által nyújtott kezességvállalás

#### 5.7.1. Kezességvállalási díj:

Megnevezés	Díj mértéke (%/év)	Esedékesség
<b>Kezességvállalási díj</b>	A kezességgel biztosított követelés után évi 0,5%	Havi törlesztőrészlettel egyidejűleg

### 5.8. A hitel díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Folyósítási díj</b>	Díjmentes	-

### 5.9. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	15.000.-Ft/alkalom	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
<b>Előtörlesztési díj</b>	<b>Díjmentes</b>	---
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Hitelszámla zárlati költség</b>	0%	A hitelszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.

Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja <sup>16</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>17</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

**5.10. Reprezentatív példa (kamattámogatás esetén):**

Konstrukció	PB Babaváró Hitel Kamattámogatás esetén
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó + 3 év
Törlesztőrészek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	<b>0,00 %</b>
Kezességvállalási díj	0,5% / év
THM (teljes hiteldíj mutató)	<b>0,70%</b>
Havi törlesztőrészlet összege	41.667 Ft
Kezességvállalási díj havi induló összege:	4.167 Ft
Havonta fizetendő törlesztőrészlet és kezességvállalási díj induló együttes összege:	45.834 Ft
<b>A fogyasztó által fizetendő teljes összeg</b>	<b>10.691.878 Ft</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>691.878 Ft</b>
<b>A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó</b>	<b>691.878 Ft</b>

A THM értéke **PB Babaváró Hitel esetén** 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **45.120 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**)
- készpénzfelvétel díja: **121.948 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4.167 Ft.

Az ügyleti kamat mértéke 0%, az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%. Az ügyleti kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben az ügyfél a 60. hónapot követően él a 3 éves törlesztés szüneteltetés lehetőségével, és több gyermek a futamidő alatt nem születik, ez esetben az utolsó részlet megfizetése a 276. hónapban történik azzal, hogy az állam által átvállalt összeg nem kerül figyelembe vételre a THM megállapítása során.

<sup>16</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>17</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

**Reprezentatív példa (kamattámogatás nélkül):**

Konstrukció	<b>PB Babaváró Hitel Kamattámogatás nélkül</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
<b>Hitel teljes összege</b>	10.000.000 Ft
<b>Hitel futamideje</b>	240 hó
<b>Törlesztőrészletek száma (db)</b>	240
<b>Hitelkamat mértéke az első kamatperiódusra (1-60 hónap)</b>	0,00%
<b>Hitelkamat mértéke (61-hónaptól)</b>	<b>11,865 %</b>
<b>Kezességvállalási díj</b>	0,5% / év, a kamattámogatást vissza kell fizetni az első 5 évre
<b>THM (teljes hiteldíj mutató)</b>	<b>10,40%</b>
<b>Havi törlesztőrészlet összege első kamatperiódusban (1-60 hónap)</b>	41.667 Ft
<b>Kezességvállalási díj havi induló összege:</b>	4.167 Ft
<b>Törlesztőrészlet összege a második kamatperiódustól (61. hónaptól)</b>	<b>89.910 Ft</b>
<b>Egy összegben visszafizetendő kamattámogatás a 60. hónap végén várhatóan</b>	<b>3.341.085 Ft</b>
<b>A fogyasztó által fizetendő teljes összeg</b>	<b>19.492.978 Ft</b>
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>9.492.978 Ft</b>
<b>A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó</b>	<b>9.492.978 Ft</b>

A THM értéke **PB Babaváró Hitel** esetén 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

Az ügyleti kamatot az első 5 évben kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben a futamidő első 60 hónapja alatt nem születik meg a gyermek, az állami kamattámogatásra vonatkozó jogosultság elvész, és az Állam nevében a Kincstár által folyósított kamattámogatás összegét egy összegben vissza kell fizetni.

Az ügyleti kamat mértéke az első kamatperiódusban (60. hónapig) 0%, a második kamatperiódustól (61-hónaptól) **11,865 %**. az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%.

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja **84.180 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**)
- készpénzfelvétel díja: **121.948 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4 167 Ft

**A hirdetésben szereplő kölcsönt a Magyarország Kormánya által biztosított babaváró támogatással nyújtjuk.**



## 6. LOMBARD KÖLCSÖN

- 6.1. **A kölcsön összege:** maximum az óvadékba helyezett betét 100%-a  
 6.2. **A kölcsön futamideje:** 1-36 hónap  
 6.3. **A kölcsön kamata:** óvadéki betét kamata +2%

### 6.4. A kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Kezelési költség (egyszeri)</b>	0,25%, minimum 10.000 Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

### 6.5. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
<b>Szerződésmódosítási díj</b>	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50.000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
<b>Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>18</sup> )	Az előtörlesztett összeg 0,5%-a de legfeljebb az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Előtörlesztési díj</b> (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam meghaladja a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni <sup>19</sup> )	Az előtörlesztett összeg 1%-a de legfeljebb az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja</b> (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
<b>Hitelfelmondási értesítő díja</b> <sup>20</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
<b>Postai küldemények költsége</b>	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
<b>Egyéb egyszeri ügyintézési díj</b> <sup>21</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
<b>Rendkívüli ügyintézési díj</b>	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

#### 18 Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- 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.

#### 19 Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- 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.

<sup>20</sup>Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>21</sup>Az alábbi esetekben kerül felszámításra: esti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, igazolás fenálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.

#### 6.6. Reprezentatív példa

Konstrukció	Lombard kölcsön 1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén	Lombard kölcsön 1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén
Hitelkamat típusa	fix	fix
Hitel teljes összege	500.000 Ft	3.000.000 Ft
Hitel futamideje	36 hó	36 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	36	36
Hitelkamat mértéke	<b>2%</b>	<b>2%</b>
THM* (teljes hiteldíjmutató)	<b>5,18 %</b>	<b>3,84%</b>
Törlesztőrészlet összege	<i>14.307 Ft</i>	<i>85,840 Ft</i>
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	<i>536.642 Ft</i>	<i>3.165.930 Ft</i>
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	<i>36.642 Ft</i>	<i>165.930 Ft</i>

A THM értéke 1 millió forint alatti kölcsönösszeg esetén 500 000 Ft 36 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- egyszeri kezelési költség 0,25%, min. 10.000 Ft (a szerződött összeg százalékában),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **2.304 Ft**; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**);
- készpénzfelvétel díja **9.299 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, +799 Ft max 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)

A THM értéke 1 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén 3 000 000 Ft 36 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- egyszeri kezelési költség 0,25%, min. 10.000 Ft (a szerződött összeg százalékában),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **13.896 Ft**; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max **20.000 Ft**);
- készpénzfelvétel díja **51.799 Ft**; (forgalmi jutalék 0,80%, +799 Ft max 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék **0,9%**)

## 7. PB CSOK PLUSZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN



- 7.1. A kölcsönösszeg minimuma:** 2.000.000 Ft
- 7.2. A kölcsönösszeg maximuma:** 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján
- **15.000.000 Ft:** egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén a
  - **30.000.000 Ft:** két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén
  - **50.000.000 Ft:** a három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén az
- 7.3. A kölcsön futamideje:** 120-300 hónap  
amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.  
A kölcsön türelmi idő, a türelmi idő a folyósítástól/első részfolyósítástól számított 12 hónap.
- 7.4. A kölcsön célja:** Magyarország területén lévő
- új lakás építése,
  - új lakás vásárlása
  - használt lakás vásárlása
  - használt lakás megvásárlásával egybekötött bővítése
  - meglévő lakás bővítése

**A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2025.02.01-től):**

Hitelcél	Kamat mértéke a támogatott időszakban			THM értéke %
	Ügyleti kamat évi mértéke (5 éves ÁKKx110%+0,89%)	Állami kamattámogatás mértéke (ÁKKx110%-2,00%)	Ügyfél által fizetendő kamat	
Új lakás építés, új és használt lakás vásárlás, használt lakás vásárlásával egybekötött bővítés és meglévő lakás bővítése	<b>7,545%</b>	<b>4,655%</b>	<b>2,89%</b>	<b>3,67-3,93%</b>

### 7.5. Referencia kamat az állami támogatással érintett időszakban (1-25 évig):

A hitel kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz kötött.

**Ügyleti kamat éves mértéke** az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának + 0,89%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

A kamattámogatás mértéke ügyleti kamat 2 százalékponttal csökkentett mértéke. **A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt**

- első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
- a) c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

### 7.6. Az ügyfélnek 2024.03.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan,
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői díjat 30.000 Ft-ig (5 millió Ft kölcsönösszeg fölött közjegyzői okirat benyújtása szükséges)

**A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:**

**2024.03.01-től visszavonásig** a Polgári Bank Zrt. a PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott kölcsönre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön teljes folyósítását követően – a feltételek teljesülésének hónapjában - visszafizetjük a tulajdoni lap költségét az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

**A díjak visszatérítésének feltételei:**

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjvívairás minimum 300.000 Ft összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.

- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

**A Bank jogosult a díjak egyösszegű beterhelésére az adós fizetési számláján.**

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

**7.7. A kölcsön díjai és költségei**

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Folyósítási jutalék</b>	0,75%, max. 300.000 Huf	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
<b>Rendelkezésre tartási jutalék</b>	0,75%, max. 300.000 Huf	A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra
A folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg a 300.000,-Ft-ot, azaz háromszázezer forintot.		

**7.8. Egyéb díjak és költségek**

Megnevezés	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>22</sup></b>	1,0%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
<b>Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)</b>	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
<b>Prolongációs díj<sup>23</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>Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja</b>	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért. 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja:</b> Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
<b>Fizetési felszólítás díja</b>	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg

<sup>22</sup> Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- 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.

<sup>23</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 késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

Hitelfelmondási értesítő díja <sup>24</sup>	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj <sup>25</sup>	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézőskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

### 7.9. Reprezentatív példa

Konstrukció	PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	<b>2,89%</b>
THM* (teljes hiteldíj mutató)	<b>3,67% - 3,93%</b>
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	<b>68.929 Ft</b>
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	<b>16.955.867 Ft – 17.273.654 Ft</b>
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	<b>4.955.867 Ft – 5.273.654 Ft</b>

A THM értéke 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- folyósítási jutalék: 0,75%, azaz 90.000 Ft, (a szerződött összeg százalékában)
- az értébecslés díja: 44.450-57.150 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 20.000 Ft/ingatlan;
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: **74.400 Ft**; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max. **20.000 Ft**);
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: **93.821 Ft** (forgalmi jutalék 0,61%+621 Ft + külön forgalmi jutalék **0,45%**, max. **20.000 Ft**);
- lakásépítési kölcsön esetén készpénzfelvétel díja: **139.948 Ft** (forgalmi jutalék 0,80%, +799 Ft max. **31.948 Ft** + külön forgalmi jutalék **0,9%**)
- lakásépítési kölcsön esetén 2 alkalommal teljes szemlés felülvizsgálat díja: 45.720 Ft/alkalom (amely az ÁFÁ-t is tartalmazza)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

\*az értébecslés, a teljes szemlés felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

**Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értébecslési díj, a folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap díja visszafizetésre kerül. A reprezentatív példában ezeket 0 Ft összegben lettek figyelembe véve.**

**A hitel biztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.**

**A hirdetésben szereplő CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.**

**7.10.** A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámítás

<sup>24</sup> Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

<sup>25</sup> Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

**EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT**

Hatályos: 2024.11.18.

Teljes körű első értébecslés					
Ingatlan típusa	Méret			Árak (Ft+ÁFA)	
	alsó	felső	lépték		
<b>Társasházi lakás</b>					
0 – 100 m <sup>2</sup>	0	100	100	35 000 Ft + 9 450 Ft. = 44 450 Ft.	
100,01 – 300 m <sup>2</sup>	100	300	100	42 000 Ft + 11 340 Ft. = 53 340 Ft.	
300,01 – 500 m <sup>2</sup>	300	500	100	50 000 Ft +13 500 Ft. = 63 500 Ft.	
500,01 m <sup>2</sup> -	500	-		egyedi megállapodás	
<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel, zéró, záró riportok</b>					
0 – 100 m <sup>2</sup>	0	100	100	40 000 Ft + 10 800 Ft. = 50 800 Ft.	
100,01 – 300 m <sup>2</sup>	100	300	100	45 000 Ft + 12 150 Ft. = 57 150 Ft.	
300,01 – 500 m <sup>2</sup>	300	500	100	55 000 Ft + 14 150 Ft. = 69 150 Ft.	
500,01 m <sup>2</sup> -	500	-		egyedi megállapodás	
<b>Építési telek, folyamatban lévő lakóingatlan építés (lakossági ügyletek)</b>					
Lakótelek (telek lakóövezetben)	0	10 000	2 000	35 000 Ft + 9 450 Ft.= 44 450 Ft.	
Közbenső műszaki szemle				25 000 Ft + 6 750 Ft. =31 750 Ft.	
<b>Nem lakóingatlan beruházás esetén (ingatlanfejlesztés vállalkozói ügyletek)</b>					
Nem lakótelek (telek nem lakóövezetben)				egyedi megállapodás	
Zéró, záró riportok, közbenső műszaki szemlék				egyedi megállapodás	
<b>Kereskedelmi ingatlanok (üzlet, iroda, szolgáltató - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve)</b>					
0 – 200 m <sup>2</sup>	0	200	100	70 000 Ft +18 900 Ft. = 88 900 Ft.	90 000 Ft + 24 300 Ft. = 114 300 Ft.
200,01 – 1.000 m <sup>2</sup>	200	1 000	200	100 000 Ft + 27 000 Ft. = 127 000 Ft.	170 000 Ft + 45 900 Ft. = 215 900 Ft.
1.000,01 m <sup>2</sup> -	1 000	-	200	egyedi megállapodás	
<b>Telephelyek (raktár, ipari, mezőgazdasági, egyéb ingatlan telekkel - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve)</b>					
0 – 500 m <sup>2</sup>	0	500	100	90 000 Ft + 24 300 Ft. = 114 300 Ft.	120 000 Ft + 32 400 Ft. =152 400 Ft.

500,01 – 2.000 m <sup>2</sup>	500	2 000	1 000	120 000 Ft + 32 400 Ft. = 152 400 Ft.	180 000 Ft + 48 600 Ft. = 228 600 Ft.
2.000,01 m <sup>2</sup> -	2 000	-		egyedi megállapodás	
<b>Művelés alatt álló területek</b>					
Művelés alatt álló területek (/hrsz.)				30 000 Ft + 8 100 Ft. = 38 100 Ft.	
Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz-ig)				45 000 Ft + 12 150 Ft. = 57 150 Ft.	
Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz felett)				55 000 Ft + 14 150 Ft. = 69 150 Ft.	
Erdő, gyümölcsös, halastó, bánya, egyéb				egyedi megállapodás	
<b>Naperőmű telekkel</b>					
				egyedi megállapodás	
<b>Garázs</b>					
				30 000 Ft + 8 100 Ft. = 38 100 Ft.	
<b>Értékbecslés felülvizsgálati díjak</b>					
<b>Előzmény szakvélemény készítőjétől függetlenül</b>	<b>Feladat</b>			<b>Árak (Ft+ÁFA)</b>	
	Desktop felülvizsgálat *** (lakás, lakóingatlan)			11 000 Ft + 2 970 Ft. = 13 970 Ft.	
	Desktop felülvizsgálat *** (szántó, gyep legelő /egy hrsz.)			14 000 Ft + 3 780Ft. = 17 780 Ft.	
	Desktop felülvizsgálat *** (szántó, gyep legelő /több hrsz.)			20 000 Ft + 5 400 Ft. = 25 400 Ft.	
	Külső szemlés felülvizsgálat** (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)			az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA	
	Teljes szemlés felülvizsgálat * (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)			az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA	
	Desktop felülvizsgálat*** (nem lakóingatlanok)			az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési díj 40 %-a + ÁFA	
* Teljes szemlés felülvizsgálat: külső és belső helyszíni bejárással készített szakvélemény.					
** Külső szemlés felülvizsgálat: külső, közterületről végzett helyszíni bejárással készített szakvélemény.					
*** Desktop felülvizsgálat: helyszíni bejárás nélkül készített szakvélemény.					