

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS A JELZÁLOGHITELEKRŐL

1. Hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye):

- 1.1. Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4090 Polgár, Hősök útja 8.)

2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:

2.1. Felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható:

A Polgári Bank Zrt.-nél az alábbi hitelcélokra igényelhető jelzálog fedezetű hitel:

- Szabad felhasználású jelzáloghitel: kölcsöncél megjelölése nélkül igényelhető, bármire szabadon felhasználható, a kölcsön felhasználását a Bank nem vizsgálja.
- Lakáscélú jelzáloghitel esetén a kölcsön célja: új lakás vásárlása, építése, használt lakás vásárlása, bővítése, korszerűsítése és felújítása.
- A lakáscélú kölcsönöknek két fő típusát különböztetjük meg: otthonteremtési kamattámogatott kölcsön és a piaci kamatozású kölcsön

2.2. Jelzáloghitel biztosítékai:

Elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

A jelzáloghitel biztosítéka az ügyletben szereplő adósok jövedelme, valamint a kölcsön jelzálog fedezetét képező ingatlan vagy ingatlanok.

A fedezetként bevont ingatlanokra a Polgári Bank Zrt. jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. **A Polgári Bank Zrt. jelzáloghitelnek minősülő fogyasztói kölcsönt csak Magyarország területén lévő, magánszemély tulajdonában álló, önállóan forgalomképes, per-, teher- és igénymentes ingatlanon vagy ingatlanhányadon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt.**

Ingatlanfedezeti vagyonszavatolás:

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul lekötött ingatlanokat - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - köteles, legalább a Hitelintézet által meghatározott kockázati körökre (így különösen tűz, elemi kár stb.) biztosítani (kivéve termőföld, építési telek) és a biztosítási szerződést a Biztosító által a Hitelintézetet megillető hitelbiztosítéki záradékkal ellátni.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Hitelintézet hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Hitelintézet számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.

A vagyonszavatolás feltételeit külön tájékoztató tartalmazza.

Ha a hitelező a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonszavatolási szerződést ír elő, a hitelező, a személyre szóló tájékoztatás során bemutatja a fogyasztó részére a Magyar Nemzeti Bank **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás kalkulátorát (a továbbiakban: MFO kalkulátor)** annak érdekében, hogy a fogyasztó információkat kapjon a számára legkedvezőbb vagyonszavatolási lehetőségekről.

A hitelező, elektronikus eszközön keresztül segítséget nyújt a fogyasztónak az MFO kalkulátor használatához az adott ingatlanra vonatkozó információk felhasználásával. Az MFO kalkulátor használata során kapott eredményt igazolható módon, papíron vagy elektronikus úton a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani.

A kalkulátor az alábbi útvonalon érhető el: **<https://www.mnb.hu/mfo>**

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

További biztosítékok lehetnek: Fundamenta megtakarítási szerződés, életbiztosítás, készfizető kezes. A kezes arra vállal kötelezettséget a Polgári Bank Zrt-vel, mint jogosulttal szemben, hogy ha a főkötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.

2.3. A hitel lehetséges futamideje:

- Szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében 36-300 hónap,
- Piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök esetében **36-300** hónap,
- PB CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön esetén 120-300 hónap

2.4. Hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatváltoztatási mutató

- **Szabad felhasználású jelzáloghitelek:**
 - o PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
 - o PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
- **Lakáscélú kölcsönök:**
 - o PB FIX10 Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön
 - o PB CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön

Rögzített kamatozású hitelek:

5 vagy 10 évre rögzített kamatozású hitelek

Rögzített kamatozású hitelek esetén a Polgári Bank Zrt a mindenkorai gazdasági illetve jogszabályi környezet alapján jogosult az induló százalékos mérték használatával meghatározott ügyleti kamat megállapítására. A kamatok a kamatperiódus időtartamára (5 vagy 10 évre) rögzítettek, kamatperiódus fordulókor a Polgári Bank Zrt a H1K kamatváltoztatási mutató változásának függvényében jogosult a kamat egyoldalú módosítására.

Hitelkamat: a fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonszám.

A kamatozás típusai:

1) Szabad felhasználású jelzáloghitel:

FIX5 és FIX10 kamatperiódusokban rögzített kamatozás:

Kamat periódus FIX5: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani.

Kamat periódus FIX10: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani

2) Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön:

FIX10 kamatperiódusokban rögzített kamatozás:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

Kamat periódus FIX10: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani

3) **PB CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön esetében:**

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.

Ügyfél által fizetendő nettó kamat évi fix: **2,89%**

Fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésekre a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

2.5. **Forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve.**

A Polgári Bank Zrt. nem nyújt forinttól eltérő devizanemben fogyasztói kölcsönöket.

2.6. **Reprezentatív példa**

A THM, azaz a 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 (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a (3) bekezdés f) pontjában foglalt kivétellel,

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját - ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat -, valamint
- f) a biztosítás és garancia díját.

A c) pont alkalmazásánál, ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

A hitelező a fogyasztó részére előírhatja, hogy rendelkezzen fizetési számlával, amely kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja, és ezt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó részére biztosítani.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b) a késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget,
- d) a közjegyzői díj,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

Az alábbi példákban kölcsön termékenként bemutatjuk a kölcsönre vonatkozó kondíciókat, a Hirdetmény készítésekor érvényes referencia kamat és kamatfelár/hitelkamat mértékét, valamint minden hónap 1-én esedékes törlesztést figyelembe véve.

1. PB FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN:

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
Törlesztőrészek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	12,50%	11,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	14,40% - 14,52%	12,66% - 12,78%
Törlesztőrészlet összege	136.783 Ft	124.295 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	33.906.196 Ft – 34.086.924 Ft	30.895.791 Ft – 31.076.519 Ft
A hitel teljes díja	21.906.196 Ft –	18.895.791 Ft –
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	22.086.924 Ft	19.076.519 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:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbérlés díja: 45.974-59.182 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: 147.840 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 vagyonszolgáltatási 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)
- értékbérlés díja: 45.974-59.182 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 134.160 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 vagyonszolgáltatási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

* az értékbérlés díjától és az ingatlanfedezet vagyonszolgáltatási díjától függően

A hitel biztosítéka ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

2. PB LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL:

Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással
Hitelkamat típusa	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	6,20%
THM (teljes hiteldíj mutató)	7,24%
Törlesztőrészlet összege	87.799 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	22.051.316 Ft
A hitel teljes díja	10.051.316 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

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)
- értékbérlés díja: 45.974 Ft
- az értékbérlés díjának összege függ az ingatlan paramétereitől, melynek részleteit a hirdetés részét képező „Ingatlan értékbérlési 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: **94.800 Ft**; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- áttutalás díja: 93.821 Ft (forgalmi jutalék 0,61%+621Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000Ft);

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

- ingatlanfedezet vagyontbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó

A hitelbiztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

3. PB CSOK PLUSZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN

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	2,89%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	3,68% - 3,94%
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	68.713 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	16.937.482 Ft – 17.259.028 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	4.937.482 Ft – 5.259.028 Ft

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 értékbérlés díja: 45.974-59.182 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 20.000 Ft/ingatlan;
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarékos 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: 74.160 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 vagyontbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

*az értékbérlés, a teljes szemlés felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyontbiztosítási díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értékbérlési 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.

2.7. A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak:

A THM számítás során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre az alábbi költségek, díjak:

- a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- a késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a hitelszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget,
- a közjegyzői díj,
- kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

2.8 Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:

Az előtörlesztésre az Adós bármikor jogosult. A részleges vagy teljes előtörlesztési szándékot az Adósnak írásban kell jeleznie a Polgári Bank Zrt. felé az előtörlesztés tervezett időpontjának a megjelölésével. A Polgári Bank Zrt. az előtörlesztett összeget az alábbi sorrend szerint könyveli le a hitel törlesztésére: egyéb költség, késedelmi kamat, ügyleti kamat, tőke.

A részleges előtörlesztést követően a kölcsönszerződés csökkentett futamidő vagy a törlesztő-részlet összegének csökkentése és változatlan futamidő mellett marad hatályban. Az előtörlesztés a kölcsönszerződés módosítását vonja maga után, amennyiben a felek a futamidőt csökkentik.

Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Hitelintézetnek, a Hitelintézet papíron az Adós rendelkezésére bocsátja az Előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a jelen pontban meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

Hitelintézet az Ügyféllel egyeztetve vagy a havi törlesztő részletek összegét csökkenti, vagy a kölcsön lejáratí időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett. Az előtörlesztés következtében módosuló törlesztőrészlet vagy módosuló lejárat esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

Amennyiben a felek a lejáratí idő módosításában egyeznek meg, a szerződést módosítani szükséges és a módosítás közjegyzői okiratba foglalásának költségeit az Adós köteles viselni.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet nem került megfizetésre, úgy a Hitelintézet jogosult az előtörlesztésre szánt összeget először a lejárt díj-, költség-, kamattartozásra, majd a lejárt tőketartozásra elszámolni és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet a fennmaradó tőke előtörlesztésére fordítani.

Előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

A kölcsön teljes előtörlesztésével, a felek közötti elszámolást követően a kölcsönszerződés megszűnik.

Előtörlesztéskor az Adósnak a hatályos Hirdetményben közzétett díjat kell megfizetnie.

2.9 Törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is:

A Polgári Bank Zrt. annuitásos módszerrel, havonta határozza meg a törlesztő-részletet, mely tartalmazza a tőketörlesztést és a kamatfizetést.

A törlesztő-részletek száma a hitel futamidejéhez igazodik:

- Szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében 36-300 hónap,
- Piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök esetében 36-300 hónap,
- PB CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön 120-300 hónap

2.10 A fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja**

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

A fedezetül szolgáló ingatlant minden esetben fel kell értékelni. Az értékbecslést minden esetben a Polgári Bank Zrt. által kijelölt szakértő végzi el.

A fogyasztót az értékbecsléssel kapcsolatban terhelő költség mértékét a Hatályos aktív üzletági hirdetmény lakosság részére ingatlan értékbecslési díjtáblázata tartalmazza.

2.11 Azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetésére, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e:

I. Szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez:

- **lakossági fizetési számla** megléte vagy nyitása a Polgári Bank Zrt-nél, melyet a hitel futamideje alatt az ügyfélnek fenn kell tartania, a bank fizetési számlacsomagjai közül az ügyfél szabadon választhat.
- **lakásbiztosítás** megléte vagy megkötése, mely esetében az ügyfél szabadon választhat több biztosító társaság biztosítási termékei közül.

II. Kapcsolódó szolgáltatásként előírásra kerülhetnek az alábbi termékek:

- **hitelfedezeti életbiztosítás:** amennyiben a hitelnyújtás feltétele hitelfedezeti célú életbiztosítás megkötése (ide nem értve azt az esetet amikor az ügyfél a hitel igénylést megelőzően köt hitel felvétel céljából életbiztosítást), akkor erre csak a pozitív hitelbírálatot követően, a hitel folyósítás feltételeként kerül sor és az ügyfél szabadon választhat több biztosító társaság biztosítási termékei közül. A hitelfedezeti életbiztosítás az ügyfél és a biztosító társaság közötti szerződéses jogviszony megkötésével jön létre.
- **lakás előtakarékosági szerződés:** amennyiben a hitelnyújtás feltétele vagy kamatkedvezmény feltétele a Lakás előtakarékosági szerződés megkötése (ide nem értve azt az esetet amikor az ügyfél a hitel igénylést megelőzően köt hitel felvétel céljából Lakás előtakarékosági szerződést), akkor erre csak a pozitív hitelbírálatot követően, a hitel folyósítás feltételeként kerül sor. A lakás előtakarékosági szerződés az ügyfél és a Lakástakarékpénztár közötti szerződéses jogviszony megkötésével jön létre.

2.12 Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:

A Kölcsönszerződésben, illetve a mindenkor hatályos **Fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő Kölcsönszerződésekhez ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK**-ben meghatározott, szerződésszegésnek minősülő események, illetve körülmények bekövetkezte/fennállta esetén a Bank jogosult - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének megfelelően, az adott körülmények által megengedett mértékben az Adós érdekeit lehetőség szerint figyelembe véve - a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a fennálló tartozást egy összegben lejárttá tenni.

Amennyiben Ön nem tudja szerződés szerint teljesíteni a fizetési kötelezettségét, vállalnia kell a hátralékos tartozás miatt felszámításra kerülő költségeket, valamint a hátralékhoz kapcsolódó esetleges eseményeket, melyek az alábbiak lehetnek:

- késedelmi kamat felszámítása
- nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámításra kerülő költség felszámítása
- hátralékos tartozás adatok rögzítése a Központi Hitel Információs (KHR) rendszerben
- fizetési felszólítások a hátralékossági szint mértékétől függően:
 - sms
 - telefon
 - levél
 - személyes megkeresés
- kölcsönszerződés felmondása
- hitel biztosítékok végrehajtása

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) nyújtja

Hatálybalépés napja: 2025. június 01.



4. sz. melléklet

2.13 A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alapján lakáscélú adókedvezmény igénybevételére nincs lehetőség.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.) alapján a munkáltatónak lehetősége van arra, hogy méltányolható lakásigény esetén adómentesen támogassa dolgozói – hitelintézettől, vagy korábbi munkáltatótól – felvett és meglévő lakáscélú hitelének törlesztését vagy visszafizetését. További részleteket az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV.3.) NGM rendelet tartalmaz, amely szorosan kapcsolódik az Szja tv-hez.

PB CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön a CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön

A gyermeket vállaló nagykorú személyekből álló házaspár a központi költségvetésből „a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról” szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben (továbbiakban: korm.rendelet) meghatározott feltételekkel Magyarország területén lévő lakás vagy egylakásos lakóépület (a lakás és az egylakásos lakóépület a továbbiakban együtt: lakás) építéséhez, vásárlásához, lakás megvásárlásával egybekötött bővítéséhez vagy meglévő lakás bővítéséhez

a) a családok otthonteremtési kamattámogatását (a továbbiakban: kamattámogatás),

b) a kölcsöntörlesztés szüneteltetését,

c) gyermekvállalási támogatást

vehet igénybe. Az a)–c) pontban foglalt kedvezmények és az a) ponthoz kapcsolódóan igényelhető kamattámogatott kölcsön együttesen: a CSOK Plusz hitelprogram.

2.14 A hitelbírálat időtartama:

A benyújtott igénylések a szükséges dokumentumok hiánytalan beérkezését követő 15 munkanapon belül elbírálásra kerülnek.

NYILATKOZAT

Alulírott, (anya neve:; születési hely, idő:; lakóhely:) kijelentem, hogy a tájékoztatás egy példányát átvettem és a fentiek szerinti tájékoztatást megkaptam.

Kelt: _____, 20____. _____. _____.

.....
ügyfél aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:.....

Azonosító ig.sz.:.....

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:.....

Azonosító ig.sz.:.....