

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



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: kamattámogatással nyújtott 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/önálló zálogjogot, 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/önálló zálogjog 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. szeptember 15.



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
- *PB Otthon Start Lakáshitel esetén 120-300 hó*

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
 - o *PB Otthon Start Lakáshitel*

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 viszonyszám.

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. szeptember 15.



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 + 1,00%-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 **3** 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: **3,00%**

4) **PB Otthon Start Lakáshitel esetében:**

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a Hitelintézet a rendelet szerinti közreműködésével a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt.

***Az ügyleti kamat éves mértéke** nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét.*

***A kamattámogatás mértéke** az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a hitelintézet által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét.*

Ügyleti kamat éves mértéke: $5 \text{ éves AKK}^1 \cdot 110\% + 1,00\%$

Állami kamattámogatás mértéke: $5 \text{ éves AKK} \cdot 110\% + 1,00\% - 3,00\%$

Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. A kamattámogatás mértéke a futamidő első 25 évében az 5 éves ÁKK 110%-ának 1%ponttal növeltmértéke és a támogatott személy által fizetett kamat különbözete.

A kölcsön kamata: *Az ügyfél által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix 3%.*

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt ötévente változtatható meg.

¹ Az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

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

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

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:

- 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:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.(címe: 4090 Polgár, Hősök útja 8.) (továbbiakban: Hitelintézet) **nyújtja****Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.**

4. sz. melléklet

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	6,70%
THM (teljes hiteldíj mutató)	7,79%
Törlesztőrészlet összege	91.465 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	22.935.048 Ft
A hitel teljes díja	
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	10.935.048 Ft

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 hirdetmény 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: 98.880 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 vagyonszolgáltatási 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	3,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	3,79% - 4,05%
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	69.380 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	17.113.133 Ft – 17.434.679 Ft
A hitel teljes díja	
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	5.113.133 Ft – 5.434.679 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 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

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

- kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 74.880 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 vagyonszolgáltatási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

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

Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értékbecslési 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.

4. PB OTTHON START LAKÁSHITEL

Reprezentatív példa

Konstrukció	PB Otthon Start Lakáshitel
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	3,00%
THM (teljes hiteldíj mutató)	3,72%
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	66.813 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16.872.089 Ft
A hitel teljes díja	4.872.089 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

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 Ft
- az értékbecslés díja: 45.974 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 20.000 Ft/ingatlan;
- Tulajdoni lap költsége 2db: 4.800 Ft/tulajdoni lap E-ING lekérdezés esetén
- 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: 72.240 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);
- ingatlanfedezet vagyonszolgáltatási díja: 2.481 Ft/hó

A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló ingatlan a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a kölcsön teljes futamidejére a Bank javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az első 5 évben pedig a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel 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
- 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 konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

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

A fogyasztót az értékebecsléssel kapcsolatban terhelő költség mértékét a Hatályos aktív üzletági hirdetmény lakosság részére ingatlan értékebecslési 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:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

- késedelmi kamat felszámítása
- nem szerződészerű 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

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 igénybevétele nem lehetséges.

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, (anyja 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:

A konstrukciót a Polgári Bank Zrt.

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

Hatálybalépés napja: 2025. szeptember 15.



4. sz. melléklet

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:.....

Azonosító ig.sz.:.....

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:.....

Azonosító ig.sz.:.....