



# 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:  
termékek kivezetése*

- *PB FIX Számlahitel*
- *PB Személyi kölcsön*

A Hirdetmény hatályos: **2026. február 09.**

A Hirdetmény közzététele: **2026. február 06.**



## Tartalomjegyzék

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK                                | 4 |
| A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE             | 5 |
| AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK | 5 |
| EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT                 | 6 |

## 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 összehasonlíthatók 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:

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

|                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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,                                                                                                            |
| t <sub>k</sub> : | az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t <sub>1</sub> = 0, |
| s <sub>l</sub> : | az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,               |
| X:               | a THM értéke.                                                                                                                                                   |

Fogyasztónak nem nyújtható olyan kölcsön, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

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

#### A jegybanki alapkamat mértéke 2025. 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 hitelösszegezen 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

2026. február hónapra irányadó átlaghozam egy éves futamidő: évi 6,27%

2026. február hónapra irányadó átlaghozam öt éves futamidő: évi 6,37%

## EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT

Hatályos: 2025.05.01.

| Teljes körű első értékbecslés                                                                                         |       |        |        |                     |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|---------------------|-----------|------------|
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Ingatlan típusa                                                                                                       | Méret |        |        | Nettó ár            | ÁFA       | Bruttó ár  |
|                                                                                                                       | alsó  | felső  | lépték |                     |           |            |
| Társasházi lakás                                                                                                      |       |        |        |                     |           |            |
| 0 – 100 m <sup>2</sup>                                                                                                | 0     | 100    | 100    | 36 200 Ft           | 9 774 Ft  | 45 974 Ft  |
| 100,01 – 300 m <sup>2</sup>                                                                                           | 100   | 300    | 100    | 43 500 Ft           | 11 745 Ft | 55 245 Ft  |
| 300,01 – 500 m <sup>2</sup>                                                                                           | 300   | 500    | 100    | 51 800 Ft           | 13 986 Ft | 65 786 Ft  |
| 500,01 m <sup>2</sup> -                                                                                               | 500   | -      |        | egyedi megállapodás |           |            |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Lakó-, üdülő ingatlan telekkel, zéró, záró riportok                                                                   |       |        |        |                     |           |            |
| 0 – 100 m <sup>2</sup>                                                                                                | 0     | 100    | 100    | 41 400 Ft           | 11 178 Ft | 52 578 Ft  |
| 100,01 – 300 m <sup>2</sup>                                                                                           | 100   | 300    | 100    | 46 600 Ft           | 12 582 Ft | 59 182 Ft  |
| 300,01 – 500 m <sup>2</sup>                                                                                           | 300   | 500    | 100    | 57 000 Ft           | 15 390 Ft | 72 390 Ft  |
| 500,01 m <sup>2</sup> -                                                                                               | 500   | -      |        | egyedi megállapodás |           |            |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Építési telek, folyamatban lévő lakóingatlan építés (lakossági ügyletek)                                              |       |        |        |                     |           |            |
| Lakótelek (telek lakóövezetben)                                                                                       | 0     | 10 000 | 2 000  | 36 200 Ft           | 9 774 Ft  | 45 974 Ft  |
| Közbenső műszaki szemle                                                                                               |       |        |        | 25 900 Ft           | 6 993 Ft  | 32 893 Ft  |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Nem lakóingatlan beruházás esetén (ingatlanfejlesztés vállalkozói ügyletek)                                           |       |        |        |                     |           |            |
| Nem lakótelek (telek nem lakóövezetben)                                                                               |       |        |        | egyedi megállapodás |           |            |
| Zéró, záró riportok, közbenső műszaki szemlék                                                                         |       |        |        | egyedi megállapodás |           |            |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Kereskedelmi ingatlanok (üzlet, iroda, szolgáltató - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve)                 |       |        |        |                     |           |            |
| 0 – 200 m <sup>2</sup>                                                                                                | 0     | 200    | 100    | 72 500 Ft-tól       | 19 575 Ft | 92 075 Ft  |
|                                                                                                                       |       |        |        | 93 300 Ft-ig        | 25 191 Ft | 118 491 Ft |
| 200,01 – 1.000 m <sup>2</sup>                                                                                         | 200   | 1000   | 200    | 103 700 Ft-tól      | 27 999 Ft | 131 699 Ft |
|                                                                                                                       |       |        |        | 176 200 Ft-ig       | 47 574 Ft | 223 774 Ft |
| 1.000,01 m <sup>2</sup> -                                                                                             | 1 000 | -      | 200    | egyedi megállapodás |           |            |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |
| Telephelyek (raktár, ipari, mezőgazdasági, egyéb ingatlan telekkel - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve) |       |        |        |                     |           |            |
| 0 – 500 m <sup>2</sup>                                                                                                | 0     | 500    | 100    | 93 300 Ft-tól       | 25 191 Ft | 118 491 Ft |
|                                                                                                                       |       |        |        | 124 400 Ft-ig       | 33 588 Ft | 157 988 Ft |
| 500,01 – 2.000 m <sup>2</sup>                                                                                         | 500   | 2000   | 1000   | 124 400 Ft-tól      | 33 588 Ft | 157 988 Ft |
|                                                                                                                       |       |        |        | 186 600 Ft-ig       | 50 382 Ft | 236 982 Ft |
| 2.000,01 m <sup>2</sup> -                                                                                             | 2 000 | -      |        | egyedi megállapodás |           |            |
|                                                                                                                       |       |        |        |                     |           |            |

| Művelés alatt álló területek                                                                               |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Művelés alatt álló területek (/hrsz.)                                                                      |                                                                                      |  |  | 31 100 Ft                                                                                | 8 397 Ft  | 39 497 Ft |
| Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz-ig)                                                |                                                                                      |  |  | 46 600 Ft                                                                                | 12 582 Ft | 59 182 Ft |
| Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz felett)                                            |                                                                                      |  |  | 57 000 Ft                                                                                | 15 390 Ft | 72 390 Ft |
| Erdő, gyümölcsös, halastó, bánya, egyéb                                                                    |                                                                                      |  |  | egyedi megállapodás                                                                      |           |           |
|                                                                                                            |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
| Naperőmű telekkel                                                                                          |                                                                                      |  |  | egyedi megállapodás                                                                      |           |           |
| Garázs                                                                                                     |                                                                                      |  |  | 31 100 Ft                                                                                | 8 397 Ft  | 39 497 Ft |
|                                                                                                            |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
|                                                                                                            |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
| Értékbecslés felülvizsgálati díjak                                                                         |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
|                                                                                                            |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |
| Előzmény szakvélemény készítőjétől függetlenül                                                             | Feladat                                                                              |  |  | Árak (Ft+ÁFA)                                                                            |           |           |
|                                                                                                            | Desktop felülvizsgálat ***<br>(lakás, lakóingatlan)                                  |  |  | 11 400 Ft                                                                                | 3 078 Ft  | 14 478 Ft |
|                                                                                                            | Desktop felülvizsgálat ***<br>(szántó, gyeplelő /egy hrsz.)                          |  |  | 14 500 Ft                                                                                | 3 915 Ft  | 18 415 Ft |
|                                                                                                            | Desktop felülvizsgálat ***<br>(szántó, gyeplelő /több hrsz.)                         |  |  | 20 700 Ft                                                                                | 5 589 Ft  | 26 289 Ft |
|                                                                                                            | Külső szemlés felülvizsgálat**<br>(legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén) |  |  | az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési díj 50 %-a + ÁFA |           |           |
|                                                                                                            | Teljes szemlés felülvizsgálat *<br>(belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait) |  |  | az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési díj 80 %-a + ÁFA |           |           |
|                                                                                                            | Desktop felülvizsgálat***<br>(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.                               |                                                                                      |  |  |                                                                                          |           |           |