

# HIRDETMÉNY

## Lakossági Hitel Hirdetmény

Az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. hivatalos tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről  
A kamattámogatott babaváró hitelhez igényelhető Törlesztésvédelmi biztosítással kiegészítve

Érvényes: **2024.06.15-től**

## Tartalomjegyzék

Tájékoztatás az ügyfeladatok kiegészítéséről .....	5
Általános szabályok.....	5
Díjak, jutalékok.....	20
I. Jelzálogalapú hitelek általános díjtételei.....	20
II. Jelzálogalapú hitelek eltérő díjtételei .....	25
III. Ingatlanszakértői díjak – 2023.10.01-től indított megrendelésekre.....	26
Törlesztési nehézségek kezelése (mentőcsomagok) esetén alkalmazott speciális kondíciók.....	28
UTASBIZTOSÍTÁS – HITELKÁRTYÁK .....	31
ERSTE Törlesztési védelem - Jelzáloghitelek .....	32
ERSTE Törlesztési védelem – KAMATTÁMOGATOTT BABAVÁRÓ HITEL.....	33
ERSTE Törlesztési védelem – Személyi kölcsön .....	33
ERSTE Hitelkártya Komplex Törlesztési védelem .....	33
ERSTE Hitelkártya Törlesztési védelem .....	34
ERSTE Folyószámlahitel Törlesztési védelem .....	34
ERSTE Hitel Plusz – Jelzáloghitelek .....	35
ERSTE Lakás védelem - Jelzáloghitelek.....	36
Késedelmi kamat mértéke .....	36
KÉSEDELMES TELJESÍTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMAT, DÍJ ÉS KÖLTSÉG.....	37

1. sz. melléklet: Akciók
2. sz. melléklet: Folyószámlahitelek
3. sz. melléklet: Személyi hitelek
4. sz. melléklet: Lombard hitelek
- 4.1. sz. melléklet: Klasszikus lombardhitel fedezeti hirdetmény
- 4.2. sz. melléklet: Flexibilis lombardhitel biztosítéki hirdetmény
- 4.3. sz. melléklet: Flexibilis lombardhitel fedezeti eszközök hirdetmény
5. sz. melléklet: Hitelkártya
6. sz. melléklet: Szabad felhasználású jelzáloghitelek
7. sz. melléklet: Piaci kamatozású lakáscélú hitelek
8. sz. melléklet: Támogatott lakáscélú hitelek
9. sz. melléklet: Lakáscélú támogatások
10. sz. melléklet: -
11. sz. melléklet: Már nem értékesített hiteltípusok, korábban folyósított hitelek kondíciói
12. sz. melléklet: ING Bank Zrt-től átvett ügyfelek folyószámlahitelei
13. sz. melléklet: Csoportos számlavezetéshez tartozó kedvezményes hitelek
14. sz. melléklet: Alkalmazott fogalmak
15. sz. melléklet: Piaci kamatozású, lakossági jelzálogalapú hitelek esetében alkalmazott referenciakamat és a minimálbér összege
16. sz. melléklet: Van esély! - Habitat-[Good.bee]-Erste Lakásfelújítási kölcsön alacsony jövedelműeknek (a termék értékesítése szünetel)
17. sz. melléklet: Már nem értékesített: Erste Hűség Hitelkártya
18. sz. melléklet: Már nem értékesített lakáscélú, szabad felhasználású és hitelkiváltó jelzálogkölcsönök, Erste személyi hitel/kölcsön, valamint lakossági folyószámlahitel kondíciói Citibankból átvett ügyfelek részére
19. sz. melléklet: Piaci kamatozású lakáscélú hitelek Minősített fogyasztóbarát lakáshitel
- 19.1. sz. melléklet: Piaci kamatozású hitelek Minősített fogyasztóbarát lakáshitelek - csoportos számlavezetéshez kapcsolódó kedvezményes hitelek
20. Tájékoztatás az ÁSZF-ek és szerződésminták módosításáról
21. sz. melléklet: Jelzáloghitelek kamatozás típusának módosítása, hosszú kamatperiódusra módosítása

- 22. sz. melléklet: Babaváró hitel
- 23. sz. melléklet: Minősített fogyasztóbarát személyi hitel
- 24. sz. melléklet: RESTART személyi kölcsön
- 25. sz. melléklet: Zöld Otthonteremtési Hitelek

Jelen hirdetés csak az aktuálisan befogadott, illetve folyósított hitelek kondícióit tartalmazza. Amennyiben Ön a Postabank és Takarékpénztár Rt-vel szerződött hitelek vagy az Erste Bank Hungary Zrt-től korábban felvett hitelek kondíciói iránt érdeklődik, kérjük, lapozza fel a 11.sz. mellékletet, amelyben a hatályos, korábbi feltételekkel igénybe vett hitelek találhatók.

Tisztelt Ügyfelünk,

a 2014. évi XXXVIII. törvény (Kúria törvény) kimondta, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás tisztességtelenségének vélelmezése miatt a bankoknak kell bizonyítani, hogy az egyoldalú kamat-, költség-, vagy díjmelést lehetővé tevő szerződéses kikötés jogszerű volt, illetve, hogy az egyoldalú szerződésmódosítás alkalmazása során a jogszabálynak megfelelően jártak el.

Tájékoztatjuk, hogy a fenti tárgyban 2014. október 22-én meghozott másodfokú, jogerős ítéletében a Fővárosi Ítéltábla elutasította az Erste Bank Hungary Zrt. kérelmét, melyben bankunk az egyoldalú szerződésmódosításainak tisztességességét kívánta bizonyítani.

A meghozott döntés értelmében, az Ítéltábla határozatában - a „piaci kölcsön szabad felhasználású jelzáloghitelre euró” elnevezésű, valamint „piaci kölcsön szabad felhasználású jelzáloghitelre svájci frank” elnevezésű termékeink vonatkozásában - a pert megszüntette, és az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, mivel ezek nem esnek a deviza alapú kölcsönszerződésekre vonatkozó peres eljárás hatálya alá.

Egyebekben az Ítéltábla helyben hagyta a Fővárosi Törvényszék elsőfokú ítéletét, amely szerint az általános szerződési feltételeink nem feleltek meg a 2014. évi XXXVIII. számú törvényben meghatározott tisztességesség kritériumainak.

A jogerős ítélet alapján - figyelemmel a Kúria törvényre – az eredeti kölcsönszerződés szerinti, nem akciós, tisztességes kamat mértékét a Bank a 2014. decemberi esedékességi időponttól alkalmazza az alábbi termékek esetén:

- piaci kamatozású deviza alapú lakáscélú hitel,
- szabad felhasználású deviza alapú jelzáloghitelek,
- deviza alapú személyi kölcsön.

Tájékoztatjuk, hogy az tisztességes kamat szerinti első törlesztő részlet a 2015. januári törlesztő részletben fog először realizálódni.

Felhívjuk figyelmét, hogy a tisztességes kamat alkalmazása független a Bank elszámolási kötelezettségétől. Az érintett ügyletek elszámolására a 2014. évi XL törvény alapján 2015. február 1. és március 31. között fog sor kerülni. A Bank erre vonatkozóan elszámoló levelet fog küldeni 2015. április 30-ig.

Erste Bank Hungary Zrt.

## TÁJÉKOZTATÁS AZ ÜGYFÉLADATOK KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

A Bank a mindenkor hatályos pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően minden ügyfelét azonosítja az első személyes kapcsolatfelvétel során, továbbá az üzleti kapcsolat fennállása alatt rendszeresen ellenőrzi az ügyfelek Bank rendszereiben rögzített adatait és amennyiben azok hiányosak vagy nem időszerűek, hiánypótlást végez.

Az ügyfél-átvilágítás és ellenőrzés során megadott adatokban bekövetkezett további változásról Ügyfeleinknek, a változást követő öt munkanapon belül kötelességük értesíteni a Bankot.

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Minden hitelügyletben (kivéve diszkont hitelek és váltóleszámitolás) a Bank a kamatváltoztatás jogát fenntartja.

A kamatok és a kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a hitelszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek - a Ptk. vonatkozó előírásainak megfelelően - a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

### A kamatok elszámolása:

Normál kamatszámítás (annuitásostól eltérő hiteltörlesztés) esetén a Bank a kamatszámításnál a naptári napok szerinti módszert alkalmazza a következő képlet alapján:

$$kamat = \frac{tőke * kamatláb(\% - ban) * napok.száma}{36000}$$

Annuitásos hiteltörlesztés esetén a Bank a kamatszámításnál a következő képletet alkalmazza:

$$kamat = \frac{tőke * kamatláb(\% - ban) * 360 nap}{36000}$$

Diszkont hitelnél:  $PV=(1-dt)C$

PV = a címletérték jelenértéke (diszkontált összeg)

C = címletérték

d = diszkontláb %

t = futamidő nap/360

k = kamatláb %

Diszkontláb átszámítása kamatlábra

$$k = \frac{d}{1 - (d/100) * t}$$

Kamatláb átszámítása diszkontlábra

$$d = \frac{k}{1 + (k/100) * t}$$

**A kamatszámítás kezdő napja (az első) folyósítás vagy elhelyezés napja, utolsó napja a visszafizetést vagy kifizetést megelőző nap.**

**A Bank a kölcsön éves kamatlábát a 2016.01.31-ig befogadott jelzáloghitel kérelmek esetén a folyósítás időpontjában érvényes Hirdetményben megállapított érték szerint számolja el, melyet a szerződéskötés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl, míg a 2016.02.01-től befogadott 5 és 10 éves kamatperiódusú jelzáloghitel kérelmek esetén a befogadás időpontjában érvényes Hirdetményben megállapított kamatértéket. A 2016.02.01-től befogadott 6 havi BUBOR referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású jelzáloghitel kérelmek esetén a befogadás időpontjában érvényes Hirdetményben megállapított kamatfelár értékeket számolja el a Bank.**

#### **A kamatok egyoldalú változtatása:**

A Bank a fogyasztóval kötött hitel- és kölcsönszerződés kamatát az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:

A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a hitel- és kölcsönszerződés megállapított kamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan. Egyéb feltétel egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható.

A Bank a fogyasztói hitel- és kölcsönszerződés futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal jogosult egyoldalú szerződésmódosításra.

Ennek keretében a Bank a hitelkamatot, illetve kamatfelarat jogosult módosítani, az egyes kamatperiódusok lejárta után

- a) a hitelkamatot legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,
- b) a kamatfelarat legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával módosíthatja.

**A Bank az alábbi - Magyar Nemzeti Bank által közzétett - „kamatváltoztatási mutatót” alkalmazza:**

**Kamatperiódushoz kötött forint alapú Személyi kölcsön és Jelzáloghitel termékek esetén:**

**2017.07.24-től befogadott Jelzáloghitel termékek esetében a Bank a H3K mutatót alkalmazza.**

#### **H3K:**

A mutatónak 3 változata van 3 éves (H3K3), 5 éves (H3K5) és 10 éves (H3K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely korrelál a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek forrásszerzési költségével.

Képletben:

$$H3K = \text{ákk}_{t+1} - \text{ákk}_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat 3-havi számtani átlaga.

ákk: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén), 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) és 10 éves (10 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

**H4K:**

A mutatónak 4 változata van 3 éves (H4K3), 4 éves (H4K4), 5 éves (H4K5) és 10 éves (H4K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszeret érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben:

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az  $i$ . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $i-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $i-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Nemzeti Bank végzi a Budapesti

Kamatswap Ügyletek (BIRS) pénzügyi referenciamutató előállítását és kezelését. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**Kamatperiódushoz kötött deviza alapú Személyi kölcsön és Jelzáloghitel termékek esetén:**

**D2K:**

A mutató különböző devizanemben lévő kamatswap (IRS), valamint a forinttal szembeni kétdevizás kamatswap (CCIRS) alapján ragadja meg a devizaforráshoz jutás költségét a kölcsön devizaneméhez és a kamatperiódus hosszához alkalmazkodva. A két kamatperiódus közti változás adja a különbséget. Emellett figyelembe lehet venni olyan bankrendszeret érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A mutatónak két dimenzió mentén 10 változata van. 3, 4, 5 és 10 éves kamatperiódus mentén, ahol a megegyező futamidejű IRS ráták devizanemenként értendők a képletben, valamint devizanemenként: svájci frank (DC2K3, DC2K4, DC2K5), euro (DE2K3, DE2K4, DE2K5, DE2K10), Japán jen (DJ2K3, DJ2K4, DJ2K5).



Képletben:  $D2K = IRS_{t+1} - IRS_t + CCIRS_{t+1} - CCIRS_t + KT_i$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az IRS kamatlábak és CCIRS felárak 3-havi számtani átlaga.

IRS (3,4,5 éves futamidő; euro, svájci frank, japán jen; illetve 10 éves futamidő, euro): Interest Rate Swap 3 havi átlaga. ISDAFIX: egy vezető globális benchmark az évesített swap kamatlábakra vonatkozóan, amelyet a pénzügyi intézmények kamatderivatívák elszámolásához használnak fel. A fixing átlagos mid rátákat jelenít meg, három nagy devizában 1 évtől 30 évig terjedő lejáratra napi gyakorisággal. Az IRS fixingek jelenleg a panelbankok beadott jegyzései alapján határozódnak meg. Jegyzett devizák: EUR, GBP, USD. Jegyzett futamidők: 1 évtől 10 évig évente és további kitüntetett futamidőkre 30 évig. A jegyzéseket helyi idő szerint délelőtt 11:15-kor mentik. Az euróra vonatkozó kamatlábak elérhetők a Reuters EURSFIXA= oldalán. Japán jen és svájci frank esetében az 1-től 30 évig különböző lejáratokra vonatkozó kamatjegyzések elérhetők a Reuters-en az JPYSB6L3Y=TTKL, illetve a CHFAB6L3Y=TTKL oldalon, ahol a futamidő években kifejezett értékét az „Y” előtti pozícióban lévő szám mutatja. A napi értékek háromhavi átlagolása adja a komponens értékét. Japán jen és svájci frank esetén az adott futamidőre elérhető mid jegyzéseket használjuk.

CCIRS: Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR devizakosár alapján, középtávú futamidőkre súlyozott átlag HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált tőke- és kamatcsere). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok kötéseit mutatja.

A mutatóban a CCIRS komponens annak a költségnek a változását mutatja, hogy milyen feláron tud a bank forint fedezete mellett devizahitelezéshez szükséges deviza forráshoz hozzájutni a piacon, illetve a megfelelő IRS komponens azt mutatja, hogy milyen áron tudja a bank változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel az ügyfél számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az  $i$ . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $i-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $i-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

**A Bank az alábbi - Magyar Nemzeti Bank által közzétett - „kamatfelár-változtatási mutatót” alkalmazza:****Referencia-kamatozáshoz kötött forint alapú jelzáloghitelek esetén:****H2F:**

A mutató alkalmazása esetén olyan bankrendszer érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher) lehet figyelembe venni, amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg. A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltóztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $i-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $i-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétele képezi.

**Referencia-kamatozáshoz kötött deviza alapú jelzáloghitelek esetén:****D4F:**

A mutató a devizaforrás likviditási prémiumát ragadja meg, a 3 havi átlagos CCIRS felárral, mely azt mutatja, hogy mekkora felárat kell fizetnie a bankoknak, ha egy adott futamidőre forintot devizára cserélnék.

Képletben:

$$D4F = CCIRS_{t+1} - CCIRS_t + KT_i$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltóztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a CCIRS számtani átlaga.

CCIRS: Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR devizakosár alapján, középtávú futamidőkre súlyozott átlag HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált

tőke- és kamatcsere). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok kötéseit mutatja.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,

b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,

c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy

d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT<sub>i</sub>: az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA<sub>i-1</sub>: a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a i-1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

ALL<sub>i-1</sub>: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány i-1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

### **Alkalmazott árfolyam és konverzió (pénznemek közötti átváltás):**

#### **1. Valamennyi lakossági deviza alapú lakáscélú kölcsönügyletnél 2010.12.13-tól, valamint a 2010.11.27-től folyósított lakossági deviza alapú lakáscélú kölcsönügyleteknél (a 4. pontban írt időszak kivételével):**

Az alkalmazott folyósítási árfolyam a folyósítás napján, a tranzakció időpontjában érvényes számlakonverziós középárfolyam.

A szerződés szerint mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészletek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján (az esedékesség tétel napján ki nem egyenlített tételek esetén a megfizetés napján) alkalmazott, utolsóként fixált számlakonverziós deviza közép árfolyamon történik. A Bank fenntartja magának azt a jogot, hogy - figyelemmel a pénzügyi hatások alakulására – az adott naptári napon belül az adott naptári napra meghatározott és közzétett árfolyamot módosítsa.

Szerződésmódosítás keretében történő részbeni előtörlesztés, teljes előtörlesztés, végtörlesztés során esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészletek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján a tranzakció időpontjában érvényes számlakonverziós deviza közép árfolyamon történik.

Amennyiben a Bank a szerződésekben, hirdetésekben devizaárfolyamot jelöl meg, úgy ez esetben is számlakonverziós deviza közép árfolyamot alkalmaz.

**2. Valamennyi lakossági deviza alapú szabad felhasználású jelzáloghitelnél 2014.07.02-től (a 4. pontban írt időszak kivételével):**

Az alkalmazott folyósítási árfolyam a folyósítás napján, a tranzakció időpontjában érvényes számlakonverziós középárfolyam.

A szerződés szerint mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján (az esedékesség tétel napján ki nem egyenlített tételek esetén a megfizetés napján) alkalmazott, utolsóként fixált számlakonverziós deviza közép árfolyamon történik. A Bank fenntartja magának azt a jogot, hogy - figyelemmel a pénzügyi hatások alakulására – az adott naptári napon belül az adott naptári napra meghatározott és közzétett árfolyamot módosítsa.

Szerződésmódosítás keretében történő részbeni előtörlesztés, teljes előtörlesztés, végtörlesztés során esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján a tranzakció időpontjában érvényes számlakonverziós deviza közép árfolyamon történik.

Amennyiben a Bank a szerződésekben, hirdetésekben devizaárfolyamot jelöl meg, úgy ez esetben is számlakonverziós deviza közép árfolyamot alkalmaz.

**3. Valamennyi lakossági deviza alapú fogyasztási hitelnél 2014.08.15-től:**

Az alkalmazott folyósítási árfolyam a folyósítás napján, a tranzakció időpontjában érvényes Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyama.

A szerződés szerint mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészek, illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján, a tranzakció időpontjában érvényes Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyamán történik.

Előtörlesztés illetve végtörlesztés során esedékessé váló törlesztések, valamint bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása az esedékesség napján, a tranzakció időpontjában érvényes Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyamán történik.

Amennyiben a Bank a szerződésekben, hirdetésekben devizaárfolyamot jelöl meg, úgy 2014.08.15-től a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyamát alkalmazza.

**4. Valamennyi 2004.05.01-től szerződött lakossági deviza alapú jelzáloghitelnél 2015.01.01-től a 2014. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: konverziós törvény) szerinti szerződésmódosulásig (forintosításig), de legkésőbb 2015. március 31. napjáig a szerződés szerint mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztőrészek, valamint az előtörlesztés illetve végtörlesztés során esedékessé váló törlesztések illetve bármilyen más pénzügyi kötelezettség teljesítésének elszámolása esetén a konverziós törvényben meghatározott (svájci frank alapú hitelek esetében **256,47** HUF/CHF, euró alapú hitelek esetében **308,97** HUF/EUR) árfolyam kerül alkalmazásra.**

**5. Valamennyi 2004.05.01-től szerződött lakossági deviza alapú árfolyamrögzítéssel érintett jelzáloghitelnél a 2014. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: konverziós törvény) alapján a 2015.01.31-et követően késedelmesen megfizetett tartozásokat az élő gyűjtőszámlahittel rendelkező ügyfelek – a forintosítás időpontjáig, de legkésőbb 2015. március 31-ig - már csak a **konverziós árfolyamon tudják megfizetni** (308,97 HUF/EUR, 256,47 HUF/CHF), azaz amennyiben az árfolyamrögzítésbe belépett Ügyfél a 2015. január 31-ig esedékes törlesztő részletét 2015. február 1-ét követően, nem esedékességkor, késedelmesen fizeti meg, akkor nem a 180HUF/CHF – 250HUF/EUR árfolyamon történik a megfizetés, hanem a jogszabályban meghatározott konverziós árfolyamon.**

**Díjak**

Díjakra, jutalékokra (együttesen: díjak) vonatkozó fogalmi meghatározások jelen Hirdetmény vonatkozásában:

**Tételdíj:** Olyan változó mértékű díj, amely forint vagy deviza összegben kerül meghatározásra, valamint az egyes díjakhoz kapcsolódó forint vagy deviza összegben meghatározott minimum és maximum érték, továbbá az összetett díjnak forint vagy deviza összegben meghatározott díjrésze.

**Százalékos díjak:** Olyan változó díj, amely százalékban kerül meghatározásra, továbbá az összetett díj százalékban meghatározott része.

**Összetett díj:** Amely áll egy százalékos mértékű díjból, valamint ahhoz kapcsolódóan egy forint vagy deviza összegben meghatározott tételdíjból.

Valamennyi jelen Hirdetményben és annak mellékleteiben feltüntetett tételdíj - ideértve az összetett díjaknak a tételdíj részét is - változó, az a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított fogyasztóiár-index mértékével változik. Ez a szabály nem vonatkozik a százalékos díjakra.

A Kölcsönszerződés illetve a Hirdetmény szerint százalékos arányban meghatározott díjak megállapítása a hitel pénznemében, míg a tételesen (összegekre) meghatározott díjak és költségek megállapítása forintban történik.

Amennyiben a fogyasztóval kötött deviza alapú hitel vagy kölcsönszerződések esetén az esedékessé váló nem rendszeres díjak és költségek százalékos mértékben kerültek meghatározásra és megfizetésük forint számláról történik, úgy a továbbiakban ezen ügyletekhez kapcsolódó díjtételek forint ellenértékének megállapítása jelzáloghitel esetén, a hitel folyósításának napján alkalmazott számlakonverziós deviza közép árfolyam, egyéb hitelek esetén pedig a tranzakció napján érvényes Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza árfolyamának alkalmazásával történik. Amennyiben a folyósításra több szakaszban került sor, az első (rész) folyósításakor a Bank által alkalmazott számlakonverziós deviza közép árfolyam az alkalmazott árfolyam.

**THM (teljes hiteldíj mutató):**

**A 83/2010 (III.25.) Kormányrendelet értelmében fogyasztási kölcsönök esetében a Bank megadja a teljes hiteldíj mutatót (THM), amely egyetlen számba tömöríti a hitelszerződés kapcsán fizetendő tőkét, az összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok ismertek.**

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

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

$C_k$ : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

$m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

$t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával (Ak), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

**A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat azzal, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek árfolyamkockázatát, továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi az egyes hitelek kamatkockázatát.**

### **Fogyasztási hitelekre (jelzálogfedezet nélkül) , valamint lombard hitelekre vonatkozó szabályok:**

#### **1. THM számításra vonatkozó szabályok:**

Az egyenletes törlesztésű<sup>1</sup> fogyasztási hitelekre közölt THM értéket a Bank a THM rendelet előírásai értelmében az alábbi módon határozza meg:

- 1 millió forintos összeghatárig nyújtott lakossági kölcsönnél a kölcsön összege 500 ezer forint, futamideje 3 év, illetve
- 1 millió forint feletti lakossági kölcsönnél a kölcsön összege 3 millió forint, futamideje 5 év,
- Hitelkártya és fizetési számlához kapcsolódó hitel (folyószámla hitel) esetén a kölcsön összege 375 000 forint, futamideje 1 év.

A fentiekől futamidő és/vagy hitelösszeg és/vagy törlesztési mód tekintetében eltérő olyan hiteltermék esetén, ahol a fenti paraméterek nem alkalmazhatóak, a Bank az eltérő paramétereket a hirdetményben feltűnő módon közli.

Devizahitel: forinttól eltérő pénznemben folyósított és törlesztett hitel.

Deviza alapú hitel: devizában nyilvántartott, de forintban folyósított vagy törlesztett hitel.

A Jelen Hirdetmény mellékleteiben (1)-gyel jelölt THM érték a deviza hitelekre és a HUF alapú fogyasztási hitelekre vonatkozik.

A Jelen Hirdetmény mellékleteiben (2)-vel jelölt THM érték: deviza alapú hitelre vonatkozik, ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik. A THM számításnál a hitelező és a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.

A teljes hiteldíj mutató meghatározása az alábbi feltételezések figyelembevételével történik:

- A kiszámítás során használt időtartamok években vagy töredékekben van kifejezve. Egy évet tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak tekint a bank, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó.
- A kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja, hitelkártya esetén a Bank által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja.
- A teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak tekinteni a bank a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napján.
- A teljes hitelösszeget a leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal veszi figyelembe a bank.
- Hitelkártyák esetén az egyes elszámolási időszakokat követő türelmi időszakok végén a nyilvánosan meghirdetett minimális törlesztésekkel és a futamidő végén a fennmaradó teljes tartozás megfizetésével számol a bank.

<sup>1</sup> Egyenletes törlesztésű hitel az a legfeljebb 6 hónapos türelmi idejű hitel, amelynek visszafizetése havonta, azonos összegű törlesztéssel történik. Azonos összegű törlesztés alatt értendő minden olyan kölcsöntörlesztés, amely esetében a tőketörlesztési időszakban a tőketörlesztés és a kamat forintban vagy devizában meghatározott együttes összege állandó

- A hitelkártya kibocsátási díj a levásárolhatóság miatt 0 forinttal kerül figyelembe vételre. A hitelkártya mögött lévő hitelszámla vezetéséért felszámított díj a minimális törlesztés részeként kezelt úgy, hogy a tartozás csak a díjon felüli résszel csökken.
- A THM számítása során (kivéve személyi kölcsön) a bank a hitelügylethez kapcsolódó számlavezetés használatának költségét veszi figyelembe, amelyet a számlavezetési díjból egységesen 325 Ft összegben határoz meg. A THM százalékos mértékét – tájékoztatás céljából – a Hirdetmény mellékletei tartalmazzák. Az Adós által igénybevett hitelre vonatkozó tényleges THM értéket a kölcsönszerződés/hitelszerződés egyedi része tartalmazza.
- Ha a Bank egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a kölcsönszerződés teljes időtartamára.

A lakossági kölcsön/hitelszerződésekben a kamat, díj vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés díjmentes felmondására.

A bank fogyasztási hitelek esetén, 2010. március 1-jétől kötött szerződések esetén nem számít fel díjat az elővégtörlesztésért,

- ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal az adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot;
- fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés esetén.

## **2. A Bank nem számít fel szerződésmódosítási / elő- és végtörlesztési díjat a következő esetekben:**

- A Magyar Nemzeti Bank 2021. június 30-án kelt, „Vezetői körlevél a fizetési moratórium igénybevételére tekintettel felhalmozódott tartozás rendezésével kapcsolatos díjakról” című vezetői körlevele alapján a fizetési moratóriummal érintett ügyletek esetén a moratórium alatt felhalmozott kamat- és díj tartozás előtörlesztése díjmentes, valamint a moratóriumi elszámolás során futamidő hosszabbítással érintett ügyletek esetén az utólagos futamidő csökkentésre irányuló szerződésmódosítás díjmentes. A díjmentesség a 2022. december 31-ig benyújtott előtörlesztési és módosítási kérelmekre vonatkozik.

## **Jelzálogalapú lakáscélú és szabad felhasználású hitelekre vonatkozó szabályok:**

### **1. THM számításra vonatkozó szabályok:**

6 hónapos referencia kamatperiódusú, 5 éves kamattelár periódusú, valamint 5 és 10 éves kamatperiódusú jelzálogkölcsönök esetén a THM értékét 12 millió forint kölcsönösszegű 20 éves futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre kell meghatározni. (Azon termékeket, amelyeket a fenti jogszabályi feltételeknek nem lehet megfeleltetni, külön jelöljük.)

Deviza alapú kölcsönök esetén az ügyfél által teljesített fizetéseket a Bank forintban vette számításba és a THM számítást, a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes számlakonverziós devizaárfolyam figyelembevételével végte el. A Deviza alapú kölcsönök esetében a hirdetményi THM-ek meghatározása forint törlesztésekre vonatkozott.

a) A lakáscélú állami támogatásokról szóló Korm. rendelet alapján állami kamattámogatással nyújtott kölcsönöknél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig. Tehát a THM az ügyfél által fizetett nettó törlesztési teherre kerül meghatározásra.

b) Az ingatlan készütségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított kölcsön esetén (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) úgy kell tekinteni, hogy az egész kölcsön az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.

c) Az ingatlan készütségi fokának függvényében (építési, bővítési, korszerűsítési, felújítási, átalakítási kölcsönök, stb.) de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre.

d) Azoknál a lakáskölcsönöknél, ahol a Bank az ingatlanon alapított (önálló) zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő (előfinanszírozási) időszakot 2 hónapnak kell tekinteni.

e) Azoknál a lakáskölcsönöknél, ahol a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.



Az LHH\_m6\_Szabad felhasználású hitelekéről szóló-, illetve az LHH\_m7\_Piaci lakáshitelekéről szóló mindenkor hatályos hirdetményekben a Bank a THM megállapításánál az alábbiakat vette figyelembe:

**6 hónapos referencia kamatperiódussal, 5 éves kamatfelár periódussal, illetve 5 valamint 10 éves kamatperiódusú hitelek esetén:**

Hitelösszeg sáv	THM kiszámításának módja
4.000.000 Ft – 9.999.999 Ft között	4.000.000 Ft-ra, 20 évre, egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra.
10.000.000 Ft -29.999.999 Ft között	12.000.000 Ft-ra, 20 évre, egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra.
30.000.000 Ft-tól	30.000.000 Ft-ra, 20 évre, egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra

**20 éves kamatozású hitel esetén**

Hitelösszeg sáv	THM kiszámításának módja
4.000.000 – 9.999.999 Ft között	4.000.000 Ft-ra, <b>20 évre</b> , egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra.
10.000.000 – 29.999.999 Ft között	12.000.000 Ft-ra, <b>20 évre</b> , egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra.
30.000.000 Ft-tól	30.000.000 Ft-ra, <b>20 évre</b> , egyösszegű folyósítással, az adott kamatkedvezmény-kategóriába tartozó kamat mértékével, illetve a fentiekben túl havi 325 Ft-os számlavezetési díjával került megállapításra.

**A jelzálogalapú Lakáscélú valamint\_Szabad felhasználású hitelek esetén a Bank** vagyonszertítási szerződés megkötését írja elő folyósítási feltételként. Amennyiben ennek díja a kölcsönszerződés megkötésekor nem ismert, úgy a Bank **a teljes hiteldíj mutatót (THM) az alábbiakat figyelembe véve állapítja meg:**

- a vagyonszertítés havonta esedékes átlagos díjából a legmagasabb értéket vesszük figyelembe
- kizárólag az ingatlanra vonatkozó havi vagyonszertítási díjjal számolunk
- ez lesz egy a referenciaként szolgáló érték.

Ezek alapján a Bank az alábbi három jellemzőnek tekinthető értéksávval határozza meg a referenciaként figyelembe vett vagyonszertítés havonta esedékes azon díját:

- Lokáció = Budapest / Megyeszékhely / Vidék
- Biztosítási összeg
- Ingatlan típusa = családi ház / lakás

A fentiek alapján - **az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában** - figyelembe vett vagyonszertítés havi díja **2023.05.01-től fedezetenként: 5 698 Ft**

**2. A Bank nem számít fel szerződésmódosítási / elő- és végtörlesztési díjat a következő esetekben:**

- Lakossági jelzálogügylet kölcsön-/hitelszerződése alapján meghatározott kamat, díj vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén (a módosítás közzétételét követően), - a jelzáloglevél kamattámogatott kölcsönök kivételével - az ügyfél jogosult a hatályba lépés előtt a szerződés díjmentes felmondására. A felmondott szerződéshez kapcsolódó kölcsön végtörlesztésének szerződésmódosítási díja 0 Ft.
- Valamennyi lakossági jelzálog alapú kölcsön/hitelügylet esetén, ha az elő-/végtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött lakástakarékpénztári vagy biztosítási szerződés alapján történt. Ekkor az elő-/végtörlesztés szerződésmódosítási díja 0 Ft.
- Valamennyi lakossági jelzálog alapú kölcsön/hitelügylet esetén 2014.01.01-től a futamidő meghosszabbításának nincs szerződésmódosítási díja, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
- A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet szerint megvalósuló, az Erste Bank Hungary Zrt. által kezdeményezett hitelkiváltások esetén; amikor az eredeti hitelnyújtó által hiteljóváírásra (végtörlesztésre) fel nem használt, visszautalt összeggel a hiteltartozás összege csökkentésre kerül. Ekkor a visszautalt összeg erejéig az előtörlesztés szerződésmódosítási díja 0 Ft.
- Elhunyt ügyfelek hagyatéki eljárása esetén a pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás (fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás) esetén. Ekkor a módosítások szerződésmódosítási díja 0 Ft.
- 2014.01.01-től a díjkedvezmény visszavonásáig befogadott jelzálog alapú kölcsön/hitelügylet esetén az első ügyleti év kezdetétől számított 5 év utáni első részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén nem kerül felszámításra elő- vagy végtörlesztési díj, amennyiben:
  1. A kölcsönkérelem a Bank közvetítő partnerei valamelyikének hivatalos közreműködésével került benyújtásra ÉS
  2. Az első ügyleti év kezdetétől számított 5 évben nem került sor részleges előtörlesztésre.
- A Magyar Nemzeti Bank 2021. június 30-án kelt, „Vezetői körlevél a fizetési moratórium igénybevételére tekintettel felhalmozódott tartozás rendezésével kapcsolatos díjakról” című vezetői körlevele alapján a fizetési moratóriummal érintett ügyletek esetén a moratórium alatt felhalmozott kamat- és díjtartozás előtörlesztése díjmentes, valamint a moratórium elszámolása során futamidő hosszabbítással érintett ügyletek esetén az utólagos futamidő csökkentésre irányuló szerződésmódosítás díjmentes. A díjmentesség a 2022. december 31-ig benyújtott előtörlesztési és módosítási kérelmekre vonatkozik.

**3. Elő- és végtörlesztésre vonatkozó szabályok:**

Amennyiben Adós az elő-/végtörlesztési szándékával kíván élni, köteles e szándékát a Bank részére bejelenteni. Az elő-/végtörlesztési kívánt összeg elszámolására 5 munkanapon belül kerül sor az alábbi feltételek teljesítésülése esetén.

Amennyiben Adós az elő-/végtörlesztési szándékával élni kíván

- köteles e szándékát 5 munkanappal az elő-/végtörlesztés kívánt időpontja előtt a Bank részére bejelenteni és
- az elő-/végtörlesztésre szánt összeget lakossági bankszámláján biztosítani.

Előtörlesztés esetében a Bank, az Adós kérelmének megfelelően

- a havi törlesztőrészletek meghatározott összegét csökkenti változatlan futamidő mellett vagy
- a futamidőt csökkenti változatlan fizetési kötelezettség mellett.

A Bank csak akkor hajtja végre az elő-/végtörlesztést, ha biztosított összeg elég pénzügyi fedezetet nyújt az elő-/végtörlesztés teljes végrehajtásához - ide értve az elő-/végtörlesztési díjat is.

Adós végtörlesztési szándéka esetén, amennyiben a biztosított összeg nem nyújt elég pénzügyi fedezetet a végtörlesztés végrehajtásához – ide értve a végtörlesztési díjat is – csak az Adós részleges előtörlesztésre vonatkozó írásbeli kérelme esetén hajtja végre a Bank az előtörlesztést.

**Egyéb rendelkezéseket a Bank Üzletszabályzata és az ÁSZF-ek tartalmazzák.**

## DÍJAK, JUTALÉKOK

A Minősített Fogasztóbarát lakáshitelekhez kapcsolódó kamatok, akciók, díjak, jutalékok pontos mértékét a mindenkor, hatályos Lakáshitel Hirdetmény 19. melléklete tartalmazza.

### I. Jelzálogalapú hitelek általános díjtételei

Díj megnevezése	Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
<b>1. Hitelbírálati díj</b>			
Hitelbírálati díj – „Piaci kamatozású lakáshitel előbírálatl” esetén	20.000 Ft		A kölcsönkérelem befogadásakor, melyet megvalósult ügylet esetén a hitel folyósításakor visszatérítünk a hitel törlesztési számlájára.
<b>2. Folyósítási jutalék</b>			
2.1. Folyósítási jutalék – 2015.02.01-től szerződött piaci hitelek valamint Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott lakáshitele esetén	1,0% max. 200.000 Ft	egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után
2.2. Folyósítási jutalék Otthonfelújítási kölcsön esetén	0 Ft		
2.3. Folyósítási jutalék NHP Zöld Otthon Hitel esetén*	0,15 % max. 100.000 Ft	egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után
2.4. Folyósítási jutalék Többgyermekes családok zöld otthonteremtési kamattámogatott hitele esetén*	0,15 % max. 100.000 Ft	egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után
2.5. Folyósítási jutalék CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön esetén	0,75 % max. 300.000 Ft	egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után
2.6. Folyósítási jutalék Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele esetén	1,0% max. 200.000 Ft	egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után

\*A folyósítási jutalék és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja együttesen nem lehet több, mint a folyósított összeg 0,75%-a, maximum 100.000 Ft.

<b>3. Elő- és végtörlesztés díja</b>			
<p>3.1. 2016.07.25-től szerződött ügyletek (piaci kamatozású lakáshitel (kivéve zöld hitelcélok), szabad felhasználású jelzáloghitel és kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsön) esetén, amennyiben a szerződés nem jelzáloghitelintézet által refinanszírozott vagy amennyiben a szerződés jelzáloghitelintézet által refinanszírozott és az elő- vagy végtörlesztésre kamatfordulókör kerül sor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg</li> <li>➤ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg</li> </ul> <p>amennyiben a szerződés jelzáloghitelintézet által refinanszírozott és az elő- vagy végtörlesztésre nem kamatfordulókör kerül sor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg</li> <li>➤ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg</li> </ul>	<p>1,5%-a</p> <p>2%-a</p>	<p>egyszeri</p> <p>egyszeri</p>	<p>az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben</p> <p>az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben</p>
<p>3.2. 2024.05.01-től befogadott Piaci kamatozású lakáscélú hitel zöld hitelcélok esetén (zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB), ha a részleges előtörlesztés vagy a végtörlesztés Lakástakarék-pénztári megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból, annak lejáratkor történik.</p>	<p>0 Ft</p>	<p>egyszeri</p>	<p>az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben</p>
<p>3.3. 2024.05.01-től befogadott Piaci kamatozású lakáscélú hitel zöld hitelcélok esetén (zöld új lakás vásárlás, zöld lakásépítés, zöld korszerűsítés, zöld felújítás 30 és zöld felújítás BB), ha a részleges előtörlesztés vagy a végtörlesztés a 3.2. ponthoz képestkülső egyéb forrásból történik</p>	<p>1%</p>	<p>egyszeri</p>	<p>az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben</p>
<p>3.4. A 2010.06.12-től szerződött Áthidaló kölcsön esetén 2010.11.27-től:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg</li> <li>➤ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg</li> </ul> <p>De, amennyiben nem idegen banki hitelkiváltásból történik részbeni előtörlesztés</p>	<p>1,5%-a,</p> <p>0%</p> <p>1%-a, max. 150.000 Ft</p>	<p>egyszeri</p>	<p>Szerződésmódosításkor egy összegben</p>

3.5. 2021.10.04-től szerződött NHP Zöld Otthon Hitel valamint Többgyermekes családok zöld otthonteremtési kamattámogatott hitele esetén*	1,00 % max. 30.000 Ft	egyszeri	az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
3.6. 2021.10.04-től szerződött NHP Zöld Otthon Hitel valamint Többgyermekes családok zöld otthonteremtési kamattámogatott hitele esetén Lakástakarék-pénztári megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott elő- vagy végtörlesztés annak lejáratakor	0 Ft	egyszeri	az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
3.7. CSOK Plusz hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön esetén	1,00 %	egyszeri	az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben
3.8. Preferált kistelepülésen Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatott hitele esetén: Amennyiben a szerződés nem jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott vagy amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az elő-vagy végtörlesztésre kamatfordulók kerül sor: ➤ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg ➤ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg Amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott és az elő-vagy végtörlesztésre nem kamatfordulók kerül sor: ➤ előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg ➤ végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg	1,5%-a 2%-a	egyszeri egyszeri	az elő- és végtörlesztés teljesítésekor egy összegben

<b>4. Szerződésmódosítási díj</b>			
<b>Díj megnevezése</b>	<b>Díj/Tételdíj mértéke</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Megfizetés módja</b>
4.1. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás 2017.04.03-tól szerződött ügylet (fedezetsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve devizanemváltás	30.000 Ft/alkalom	egyszeri	Szerződésmódosításkor egy összegben
4.2. Devizanemváltás esetén 2004.05.01. előtt megkötött szerződésekre 2017.04.03-tól	15.000 Ft	egyszeri	Devizanemváltásra vonatkozó szerződésmódosításkor egy összegben
4.3. Devizanemváltás esetén 2004.05.01-2016.03.20 között megkötött szerződésekre 2017.04.03-tól	15.000 Ft, 50 EUR, 80 CHF		
4.4. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása (devizanemváltás) esetén 2017.04.03-tól megkötött szerződésekre	15.000 Ft		
<b>5. Egyéb díjak</b>			
5.1. Igazolás kiállítási díj 2004.05.01. előtt megkötött szerződésekre: - fennálló tartozásról 2017.04.03-2023.03.31 között - kimutatás az ügyfél kérésére a hitelügyleten a megelőző 5 évben történt változásról (Hpt. 275. § (3) szerint)	5.000 Ft	egyszeri	Igazolás kiállításakor
5.2. Igazolás kiállítási díj 2004.05.01. előtt megkötött szerződésekre: - fennálló tartozásról 2023.04.01-től - kimutatás az ügyfél kérésére a hitelügyleten a megelőző 5 évben történt változásról (Hpt. 275. § (3) szerint)	5.725 Ft		
5.3. Igazolás kiállítási díj 2004.05.01-től megkötött, devizában nyilvántartott szerződésekre pl.: - fennálló tartozásról 2017.04.03-tól - kimutatás az ügyfél kérésére a hitelügyleten a megelőző 5 évben történt változásról (Hpt. 275. § (3) szerint)	20 EUR, 30 CHF		
5.4. Igazolás kiállítási díj 2004.05.01-től megkötött, HUF-ban nyilvántartott szerződésekre pl.: - fennálló tartozásról 2017.04.03-2023.03.31 között - kimutatás az ügyfél kérésére a hitelügyleten a megelőző 5 évben történt változásról (Hpt. 275. § (3) szerint) a fennálló tőke	5.000 Ft		

<p>5.5. Igazolás kiállítás díj 2004.05.01-től megkötött, HUF-ban nyilvántartott szerződésekre pl.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fennálló tartozásról 2017.04.03-tól</li> <li>- kimutatás az ügyfél kérésére a hitelügyleten a megelőző 5 évben történt változásról (Hpt. 275. § (3) szerint) a fennálló tőke</li> </ul>	5.725 Ft		
<p>5.6. Igazolás kiállítás díj 2017.03.01-2017.04.01 között megkötött, HUF-ban nyilvántartott szerződésekre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fennálló tartozásról 2023.04.01-től a fennálló tőke</li> </ul>	0,1%-a, min. 5.725 Ft, max. 10 000 Ft		
<p>5.7. Igazolás kiállítás díj 2017.04.03-tól megkötött, HUF-ban nyilvántartott szerződésekre 2023.03.31-ig</p>	5.000 Ft		
<p>5.8. Igazolás kiállítás díj 2017.04.03-tól megkötött, HUF-ban nyilvántartott szerződésekre 2023.04.01-től</p>	5.725 Ft		
<p>5.9. Törlesztési táblázat kiállítása:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fnytv. 17.§ szerint, valamint</li> <li>- a Hpt. 275§ (1) szerint biztosított legalább évi egyszeri elszámolás és végelszámolás</li> </ul>	0 Ft		



**II. Jelzálogalapú hitelek eltérő díjtételei**

<b>1. A Jelzáloglevél kamattámogatás mellett nyújtott ügyletek</b>			
<b>Díj megnevezése</b>	<b>Díj/Tételdíj mértéke</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Megfizetés módja</b>
<b>Elő- és végtörlesztés díja 2016.03.21-től</b>			
- előtörlesztéskor, ha kamatperiódus fordulónapján történik, és az összeg meghaladja a 100.000 Ft-ot, de nem haladja meg az aktuális tőketartozás 30 %-át	2%	egyszeri	Előtörlesztésre került összeg után a szerződésmódosításkor
- előző pontban megjelölt esettől eltérő előtörlesztés esetén	4%		
- futamidő módosításával összefüggő szerződés módosítás esetén	4%		
<b>Szerződésmódosítási díj</b>			
- fedezetcsere, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén	20.000 Ft / alkalom	egyszeri	Szerződésmódosításkor
- A rendelkezésre tartási idő ügyfélnek fel nem róható okokból történő kitolódása esetén	10.000 Ft / alkalom		Szerződésmódosításkor
<b>Díj megnevezése</b>	<b>Díj/Tételdíj mértéke</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Megfizetés módja</b>
Hitelképesség vizsgálati díj /HBÉ - várható HBÉ megállapítása 2005. január 5.-től	31.200 Ft	egyszeri	Hitelkérelem benyújtásakor fiókban
Értékbecslés engedélyezési díja	5.000 Ft	egyszeri	Kérelem benyújtásakor fiókban
Értékbecslés felülvizsgálati / végleges HBÉ megállapítás díja 2005. január 5.-től	14.400 Ft	egyszeri	Felülvizsgálat alkalmával fiókban
Külön eljárások, egyedi engedélyek díja 2017.04.03-2023.03.31 között	3.000 Ft	egyszeri	Igazolás kiállításakor
Külön eljárások, egyedi engedélyek díja 2023.04.01-től	5.725 Ft		

### III. Ingatlanszakértői díjak – 2023.10.01-től indított megrendelésekre

Az ingatlan szakértéseket külső szakértő vállalkozások végzik, ezért az alábbi díjakat a Bank tájékoztató jelleggel közli. A szakértői díjakról a külső szakértő vállalkozás állít ki számlát.

Szakértői vélemény megnevezése		Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Lakóingatlan, üres építési telek <b>értékbecslése</b>		46.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Lebonyolításkor, az ingatlanszakértőnek átutalással / Kölcsönkérelem befogadásakor <sup>3</sup>
<b>Értékbecslés felülvizsgálat</b>		23.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Felülvizsgálat alkalmával
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok <b>értékbecslése</b>	3000 m2 alatti felépítmény esetén	155.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Lebonyolításkor, az ingatlanszakértőnek átutalással
	3000 m2-t elérő/meghaladó felépítmény esetén	Egyedi érték meghatározás - Szakértői árajánlatok alapján	egyszeri	
Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	46.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Lebonyolításkor, az ingatlanszakértőnek átutalással
	20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén	Egyedi érték meghatározás - Szakértői árajánlatok alapján	egyszeri	
Értékbecslés és műszaki szakértés		62.000 Ft <sup>1</sup>	folyósítást megelőzően	Lebonyolításkor, az ingatlanszakértőnek átutalással
Műszaki szakértés <sup>2</sup>		29.000 Ft <sup>1</sup>	folyósítást megelőzően	Lebonyolításkor, az ingatlanszakértőnek átutalással
A szakértői díjakat az Ügyfelek közvetlenül fizetik a Szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, az Ügyfelek a <b>szakvélemény megrendelését követően átutalással</b> fizetik meg. A fenti ingatlanszakértői díjak nem vonatkoznak a jelzáloglevél, valamint a jelzáloglevél és kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelekre.				
Térképmásolat beszerzése		7.500 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Az értékbecslés / helyszíni szemle lebonyolításakor, az ingatlanszakértőnek átutalással
Takarnet tulajdoni lap lekérdezés 2023.01.01-től befogadott - E-hiteles		3.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Lekérdezéskor a banknak (közvetített szolgáltatás)

<sup>1</sup> Az árak az ÁFA-t is tartalmazzák.

<sup>2</sup> Az itt megjelölt ár 50 db számla vizsgálatát is magába foglalja. Amennyiben egy értékbecslés, műszaki szakértés keretében ettől több számla vizsgálata szükséges, akkor minden megkezdett 10 db számla után további 500 Ft fizetendő a számlavizsgálatért.

<b>E-hiteles Takarnet térképmásolat</b> <b>2017.07.24-től befogadott</b> (CSAK a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)	3.000 Ft <sup>1</sup>	egyszeri	Lekérdezéskor a banknak (közvetített szolgáltatás)
--	-----------------------	----------	---

<sup>1</sup> Az árak az ÁFA-t is tartalmazzák.

## TÖRLESZTÉSI NEHÉZSÉGEK KEZELÉSE (MENTŐCSOMAGOK) ESETÉN ALKALMAZOTT SPECIÁLIS KONDÍCIÓK

Lehetőség megnevezése	Kamat/Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Az EBH által saját hatáskörben nyújtott lehetőségek igénybe vételének illetve lejárat előtti megszüntetésének szerződésmódosítás díja	5.000 Ft	egyszeri	Szerződésmódosításkor
Igazolás kiállítási díj a 136/2009. (VI. 24.) Korm. Rendelet alapján (A krízishelyzetbe került személyek támogatásáról)	0 Ft	egyszeri	-----

Lehetőség megnevezése	Kamat/Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
A 2009. évi IV. törvény alapján nyújtott Áthidaló kölcsön esetén a			
- Szerződésmódosítási díj	0 Ft	-----	-----
- Folyósítási jutalék	0%	-----	-----
- Kamat			
o Folyósítási/vállalási időszakban	0%	-----	-----
o Törlesztési/visszafizetési időszakban	3 havi BUBOR	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

Lehetőség megnevezése	Kamat/Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2011.12.31-ig befogadott Gyűjtőszámlahitel kérelmek, valamint azok 2012.04.01-től hatályos módosítása esetén a			
- Szerződésmódosítási díj	0 Ft	-----	-----
- Folyósítási jutalék	0%	-----	-----
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban	3 havi BUBOR <sup>2</sup>	3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2011.08.12-2012.02.14 között			
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	10,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	9,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.02.15-2012.04.14 között			
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	11,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	10,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.04.15-2012.11.14 között <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad felhasználás jelzáloghitelekhez kapcsolódóan</li> <li>▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan</li> </ul> </li> </ul>	11,59%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
	10,59%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

Lehetőség megnevezése	Kamat/Díj/Tételdíj mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.11.15-2013.06.14 között <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad felhasználás jelzáloghitelekhez kapcsolódóan</li> <li>▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan</li> </ul> </li> </ul>	11,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
	10,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2013.06.15-től – <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad felhasználás jelzáloghitelekhez kapcsolódóan</li> <li>▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan</li> </ul> </li> </ul>	10,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
	9,14%/év	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

Lehetőség megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	Kamatfelár (%/év)	Esedékesség	Megfizetés módja
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2012.04.01-2012.06.03 között befogadott új Gyűjtőszámlahitel II konstrukció iránti kérelmek esetén a <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban</li> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.04.01-től – <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad felhasználás jelzáloghitelekhez kapcsolódóan</li> <li>▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan</li> </ul> </li> </ul>	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	6,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	5,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2012.06.04-2012.09.30 között befogadott új Gyűjtőszámlahitel II konstrukció iránti kérelmek esetén a <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban</li> <li>- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.06.04-től – <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad felhasználás jelzáloghitelekhez kapcsolódóan</li> <li>▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan</li> </ul> </li> </ul>	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	5,90%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	4,90%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

<sup>2</sup> A kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke.

<sup>3</sup> A 6 havi BUBOR a törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon (amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes érték. **A 6 havi BUBOR érvényes értékeit a Lakossági Hitel Hirdetmény 15. számú melléklete tartalmazza.** Az ügyleti kamat mértéke a 6 havi BUBOR változásának hatására hat havonta, az ügylet kamatperiódusának forduló napján automatikusan módosul.

Lehetőség megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	Kamatfelár (%/év)	Esedékesség	Megfizetés módja
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2012.10.01-2013.07.02 között befogadott új Gyűjtőszámlahitel II konstrukció iránti kérelmek esetén a				
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2012.10.01-től –				
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	4,90%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	3,90%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2013.07.03-2013.11.08. között befogadott és 2013.11.08-ig szerződött új Gyűjtőszámlahitel II konstrukció iránti kérelmek esetén a				
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2013.07.03-tól –				
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	4,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	3,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2013.07.03-2014.04.06. között befogadott és 2013.11.09-től szerződött új Gyűjtőszámlahitel III konstrukció iránti kérelmek esetén a				
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2013.11.09-től –				
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	4,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	3,40%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
A 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott és 2014.04.07-től befogadott Gyűjtőszámlahitel III konstrukció iránti kérelmek esetén a				
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszakban	3 havi BUBOR <sup>2</sup>		3 havonta	Gyűjtőszámlahitel összegében
- Kamat a rögzített árfolyam alkalmazását követő időszakban 2014.04.07-től –				
▪ Szabad felhasználású jelzáloghitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	5,10%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
▪ Piaci kamatozású lakáscélú hitelekhez kapcsolódóan	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	3,90%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

Lehetőség megnevezése	Kamat mértéke (%/év)	Kamatfelár (%/év)	Esedékesség	Megfizetés módja
A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása, ill. a kötelezettség 25%-ának elengedése esetén:				
- 2012. 08.31-ig történő átváltásnál:	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	1,51%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)
- 2012.09.15-ig történő átváltásnál:	6 havi BUBOR <sup>3</sup>	1,51%	Hó 15-e	egyenlő részletben (annuitással)

### UTASBIZTOSÍTÁS<sup>4</sup> – HITELKÁRTYÁK

Az Erste Bank Hungary Zrt. által kibocsátott bankkártyákhoz, külön díj ellenében választható utasbiztosítási csomagok

Hatályos: 2017.05.31-től

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag éves díja
Gold Utasbiztosítási Csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Egészségügyi biztosítás</li> <li>Utazási segítségnyújtás és biztosítás</li> <li>Baleset-biztosítás</li> <li>Poggyászbiztosítás</li> <li>Jogvédelem segítségnyújtás és biztosítás gépjármű balesettel összefüggésben</li> </ul> <p>Legfeljebb 30 napos külföldi tartózkodás esetén szolgált.</p>	<p>4.990 Ft/fő/év</p> <p>0-18 év közötti gyermek biztosított esetén: 2.495 Ft/fő/év</p>
Platinum Utasbiztosítási Csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Egészségügyi biztosítás</li> <li>Utazási segítségnyújtás és biztosítás</li> <li>Baleset-biztosítás</li> <li>Pottyászbiztosítás</li> <li>Jogvédelem segítségnyújtás és biztosítás gépjármű balesettel összefüggésben</li> </ul> <p>Legfeljebb 60 napos külföldi tartózkodás esetén szolgált.</p>	<p>9.900 Ft/fő/év</p> <p>0-18 év közötti gyermek biztosított esetén: 4.950 Ft/fő/év</p>

Hatályos: 2018.01.10-től 2018.02.28-ig

Csomag neve	Csomag tartalma (a Biztosító szolgáltatásai)	Csomag éves díja
Akciós kiegészítő autós segítségnyújtás a 2018. január 10. és 2018. február 28-a között igényelt, érvényes új Gold vagy Platinum Utasbiztosítási Csomagokhoz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Információ szolgáltatás, közúti segélyszolgálat</li> <li>Mentés, elszállítás, megőrzés</li> <li>A menetképtelen gépjármű hazaszállítása autómentővel</li> <li>Gumiszervíz</li> <li>Telefon és taxi költségek megtérítése</li> <li>Szállás, tovább- vagy visszautazás megszervezése</li> <li>Bérajtó kölcsönzése</li> </ul> <p>A csomag 2018. március 31-ig egy alkalommal vehető igénybe</p>	díjmentes

<sup>4</sup> Az Utasbiztosítás az Erste Bank Zrt. által közvetített, éves díjfizetésű biztosítási termék. A különböző szolgáltatásokhoz (kockázatok) kapcsolódó biztosítási összegek az egyes csomagoknál eltérhetnek.

**ERSTE TÖRLESZTÉSI VÉDELEM<sup>5</sup> - JELZÁLOGHITELEK**

Hatályos: 2013.05.15-től (jelen díjtételek vonatkoznak már a 2013. 04.15-től csatlakozott ügyfelekre is.)

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>6</sup>
A - Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haláleset</li> <li>• 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,08366%
B - Baleseti csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baleseti halál</li> <li>• Baleseti rokkantság (balesetből eredő, 50%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,05082%
C - Munkanélküliségi és keresőképtelenségi csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,03738%

Erste Törlesztési Védelem jelzáloghitelekhez havi díja 2013.05.14-ig,

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>5</sup>
A - Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haláleset</li> <li>• 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,08138%
B - Baleseti csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baleseti halál</li> <li>• Baleseti rokkantság (balesetből eredő, 50%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,04694%
C - Munkanélküliségi és keresőképtelenségi csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	0,03465%

<sup>5</sup> Az Erste Törlesztési Védelem az Erste Bank Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.<sup>6</sup> A díj vetítési alapja a folyósított, illetve a rendelkezésre tartott hitel összege az adott kölcsönszerződés devizanemében. A kölcsönszerződés aláírásakor devizában nyilvántartott, majd a tartozást forintban meghatározott követelésre átváltott kölcsönszerződéseknél a vetítés alapja a 2014. évi XL. törvény (Elszámolás törvény). alapján készített elszámolásra figyelemmel korrekciózott folyósított devizaösszeg illetve a 2014. évi LXXVII. törvényben (Forintosítási törvény) meghatározott devizaárfolyamok szorzata adja, ahol a korrekciózott folyósított devizaösszeg az eredetileg eladási árfolyamon kikalkulált, és a hitelszerződésen is feltüntetett folyósított devizaösszeg, a folyósítás napján érvényes középárfolyam szerint került korrekciózásra.



**ERSTE TÖRLESZTÉSI VÉDELEM 7– KAMATTÁMOGATOTT BABAVÁRÓ HITEL**

Hatályos: 2020.04.14-től

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>8</sup>
Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haláleset</li> <li>79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás</li> <li>Baleseti rokkantság (balesetből eredő, 50%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)</li> <li>Keresőképtelenség</li> <li>Munkanélküliség</li> </ul>	0,044%

**ERSTE TÖRLESZTÉSI VÉDELEM 9– SZEMÉLYI KÖLCSÖN**

Hatályos: 2013.06.05-től (jelen díjtételek vonatkoznak már a 2013. 05.06-tól csatlakozott ügyfelekre is.)

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>10</sup>
Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haláleset</li> <li>Keresőképtelenség</li> <li>Munkanélküliség</li> </ul>	0,16182%

Erste Törlesztési Védelem személyi kölcsönökhöz 2013.06.04-ig előírt havi díja,

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>7</sup>
Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haláleset</li> <li>Keresőképtelenség</li> <li>Munkanélküliség</li> </ul>	0,15%

**ERSTE HITELKÁRTYA KOMPLEX TÖRLESZTÉSI VÉDELEM 11**

Hatályos: 2017.11.08-tól

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>12</sup>
Komplex csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haláleset</li> <li>70%-ot meghaladó mértékű össz-szervezeti egészségkárosodás</li> <li>Balesetből eredő, 30%-ot meghaladó mértékű maradandó egészségkárosodás</li> <li>Balesetből eredő, legalább 5 napos időtartamot elérő kórházi ápolás</li> <li>Keresőképtelenség</li> <li>Munkanélküliség</li> </ul>	0,89%, de maximum 5.000 Ft
A biztosítási fedezet terjedelme eltérő, attól függően, hogy a biztosítási esemény időpontjában a Biztosított munkavállaló, vállalkozó/önfoglalkoztató vagy saját jogon nyugdíjas.		

<sup>7</sup> Az Erste Törlesztési Védelem az Erste Bank Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.<sup>8</sup> A díj vetítési alapja a folyósított hitel összege az adott kölcsönszerződés devizanemében.<sup>9</sup> Az Erste Törlesztési Védelem az Erste Bank Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.<sup>10</sup> A díj vetítési alapja a folyósított hitel összege az adott kölcsönszerződés devizanemében.<sup>11</sup> Az Erste Hitelkártya Komplex Törlesztési Védelem az Erste Bank Hungary Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.<sup>12</sup> A díj vetítési alapja a fordulónapon fennálló teljes tarozás összege.

**ERSTE HITELKÁRTYA TÖRLESZTÉSI VÉDELEM <sup>13</sup>**

Hatályos: 2017.11.07-ig csatlakozott ügyfelekre

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>14</sup>
A - csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haláleset</li> <li>• 70%-ot meghaladó mértékű végleges egészségkárosodás</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	1%
B - csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haláleset</li> <li>• Balesetből eredő, 50%-ot meghaladó mértékű maradandó egészségkárosodás</li> <li>• Balesetből eredő kórházi ápolás</li> </ul>	1%

**ERSTE FOLYÓSZÁMLAHITEL TÖRLESZTÉSI VÉDELEM <sup>15</sup>**

Hatályos: 2015.03.23-tól

Csomag neve	Csomag tartalma (fedezett kockázatok)	Csomag havi díja <sup>16</sup>
Teljes csomag	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haláleset</li> <li>• Keresőképtelenség</li> <li>• Munkanélküliség</li> </ul>	1%

A biztosítások részletes feltételeiről, így pl. a kizárásokról, mentesülésekről is tájékozódjon a [www.erstebank.hu/hu/maganszemelyek/biztositas](http://www.erstebank.hu/hu/maganszemelyek/biztositas) oldalon termékenként megtalálható Biztosítási Feltételekből.

<sup>13</sup> Az Erste Hitelkártya Törlesztési Védelem az Erste Bank Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.

<sup>14</sup> A díj vetítési alapja a fordulónapon fennálló teljes tarozás összege.

<sup>15</sup> Az Erste Folyószámlahitel Törlesztési Védelem az Erste Bank Zrt. által közvetített, havi díjfizetésű biztosítási termék.

<sup>16</sup> A díj vetítési alapja a biztosítási fedezet alá vont folyószámlán a tárgyhónap utolsó napján fennálló tartozás.

## ERSTE HITEL PLUSZ – JELZÁLOGHITELEK

2020.03.01-től a Bank felfüggeszti az Erste Hitel Plusz termék értékesítését.

A Hitel Plusz a piaci kamatozású, rövid kamatperiódusú (6 havi kamatperiódus) lakossági jelzáloghitelek mellé igényelhető kiegészítő termék. Lehetőséget biztosít a hitelfelvétellel és/vagy ingatlan vásárlással összefüggő közvetlen, számlával igazolt költségek visszatérítésére.

Visszatérített költség típus megnevezése	Visszatérített költség mértéke, összegsávja (Ft)	Kamatfelár
Ingatlanszakértői díj	0-30.000	0,06%
	30.001-60.000	0,12%
	60.001-90.000	0,18%
Földhivatali eljárási díj	0-15.600	0,04%
	15.601-31.200	0,08%
	31.201-46.800	0,12%
Közjegyzői díj	0-100.000	0,10%
Ügyvédi költség	0-100.000	0,15%
	100.001-150.000	0,25%
	150.001-200.000	0,35%
Folyósítási jutalék	0-250.000	0,15%
Illeték	0-120.000	0,10%
	120.001-320.000	0,44%
	320.001-520.000	0,84%
	520.001-720.000	1,24%

A Bank, az ügyfél írásbeli kérelmére, kizárólag az ügyfél nevére szóló számlával (Illeték esetében jogerős fizetési meghagyással, végzéssel) igazolt, és a fenti táblázatban írt költségeket téríti vissza, a hitel folyósításával (szakaszos folyósítású hitel esetében: első részfolyósításával) egyidejűleg.

A visszatérítés maximális összege nem haladhatja meg a számlán szereplő összeget, valamint nem haladhatja meg a fenti táblázatban, az egyes költség típusokra meghatározott maximális összeget, akkor sem, ha a számla összege ennél magasabb. Ez utóbbi esetben az adott költség típusnál érvényes maximális összeg visszatérítése kérhető.

A számlán szereplő összegnél kisebb összegű visszatérítés kérhető, de utólag ez nem korrigálható.

Az összes visszatérített költség összege nem haladhatja meg a felvett hitel összegének 10%-át, a hitelügylet minimális futamideje 120 hónap.

Kamattámogatott valamint kombinált (Lakás takarékpénztári vagy Életbiztosítási szerződéssel) hitel esetén a termék nem vehető igénybe.

**A visszatérített összeg fejében az ügyfél kamatfelárat fizet, a hitelügylet teljes futamideje alatt.** A kamatfelár mértékét a fenti táblázat jelöli meg.

**Visszatérített költségek időarányos beszedése (hitel futamidő lejáratá előtti végtörlesztése – teljes visszafizetése valamint a hitelügylet felmondása – esetén)**

A visszatérített, kamatba árazott költségek végtörlesztés esetén, az eredeti hátralévő futamidővel arányosan visszafizetendők a Banknak. A Bank által beszedendő összeg kiszámításához használt képlet:

$$\text{Beszedendő összeg} = \frac{\text{Teljes visszatérített Összeg}}{\text{Teljes futamidő években}} \times \text{Hátralévő futamidő években, ahol:}$$

- *A hátralévő futamidő években = ügylet lejáratá évszáma – aktuális évszám*
- *Teljes futamidő években = ügylet lejáratá évszáma – folyósítás évszáma*

**Visszatérített költségek visszafizetése hitel futamidő lejáratá előtt**

A Bank lehetőséget biztosít a kamatfelár törlesztésére, abban az esetben, ha az ügyfél, a visszatérített költség(ek) - futamidő lejáratával – arányos részét megfizeti.

A visszafizetés megvalósulhat egy összegben, de akár külön-külön költség típusonként is. Részbeni visszafizetésre nincs lehetőség. Az egyes visszatérített költségek időarányos hátralévő részének kiszámítására fenti képlet szolgál.

## ERSTE LAKÁS VÉDELEM - JELZÁLOGHITELEK

Termék neve	Fedezett kockázatok	havi díja <sup>17</sup>
Lakásvédelem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tűz</li> <li>- Robbanás</li> <li>- Villámcsapás</li> <li>- Vihar</li> <li>- Felhőszakadás</li> <li>- Hónyomás</li> <li>- Jégverés</li> <li>- Földmozgás</li> <li>- Vízkár</li> <li>- Idegen tárgyak rádőlése</li> <li>- Földrengés</li> <li>- Árvíz</li> <li>- Ismeretlen jármű ütközése</li> <li>- Üvegtörés</li> </ul>	0,01232%

## KÉSEDELMI KAMAT MÉRTÉKE

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
<b>Fogyasztási hitelekre, lombard hitelekre és jelzáloghitelekre 2015.02.01-től</b>			
Késedelmi kamat tőkére az ügyleti kamaton felül	- az ügyleti kamat másfélszerese +3% és	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
Késedelmi kamat kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	- nem lehet magasabb, mint az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal növelt mértéke		
<b>Hitelkártya esetén 2015.02.01-től</b>			
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	- Az ügyleti kamat másfélszerese + 3% és - nem haladhatja meg az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt értékét	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
<b>Folyószámlahitel esetén 2015.02.01-től</b>			
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	- Az ügyleti kamat + 6%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

<sup>17</sup> A díj vetítési alapja a biztosított ingatlan biztosítási összege. A biztosítási összeg megállapításának alapja a biztosítani kívánt vagyontárgy szerződés-kötés kori új értéke.

**KÉSEDELMES TELJESÍTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMAT, DÍJ ÉS KÖLTSÉG**

Megnevezés	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Jelzáloghitelre, Babaváró Hitelre és személyi kölcsönre*			
Hátralékos tartozások kezelésének díja 2024.03.31-ig	4.750 Ft/hónap	A késedelem fennállása alatt havonta – a hónap első napjától utolsó napjáig terjedő időszakra - kerül felszámításra és utólagosan a tárgy hónapot követő hónapban a törlesztő részlet esedékességének időpontjában kerül terhelésre.	A hátralékos tartozás kezeléséért, monitoringolásáért, a telefonhívások és az sms üzenetek kiküldéséért felszámított díj.
Hátralékos tartozások kezelésének díja 2024.04.01-től	3.060 Ft/hónap	A késedelem fennállása alatt havonta – a hónap első napjától utolsó napjáig terjedő időszakra - kerül felszámításra és utólagosan a tárgy hónapot követő hónapban a törlesztő részlet esedékességének időpontjában kerül terhelésre.	A hátralékos tartozás kezeléséért, monitoringolásáért, a telefonhívások és az sms üzenetek kiküldéséért felszámított díj.
Hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja 2024.03.31-ig	4.700 Ft/alkalom de legfeljebb havonta 2 alkalom	A díj utólagosan, a következő havi törlesztő részlet esedékességének időpontjában kerül beterhelésre.	A hátralékos tartozás rendezése érdekében az Adós/ Adóstárs/ Kezes/ Zálogkötelezett személyes felkeresése kapcsán felszámított díj, amely látogatásonként kerül felszámításra.
Hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja 2024.04.01-től	5.500 Ft/alkalom de legfeljebb havonta 2 alkalom	A díj utólagosan, a következő havi törlesztő részlet esedékességének időpontjában kerül beterhelésre.	A hátralékos tartozás rendezése érdekében az Adós/ Adóstárs/ Kezes/ Zálogkötelezett személyes felkeresése kapcsán felszámított díj, amely látogatásonként kerül felszámításra.
Hátralékos tartozás miatti felszólító levél díja 2024.03.31-ig	500 Ft/levél	A díj utólagosan, a felszólító levél keltét követően a havi törlesztőrészlet esedékességének időpontjában legkésőbb a második hónapban kerül beterhelésre.	Hátralékos tartozás esetén az Adós/ Adóstárs/ Kezes/ Zálogkötelezett részére kiküldött felszólító levelek elkészítése és postázása kapcsán felszámított díj.
Hátralékos tartozás miatti felszólító levél díja 2024.04.01-től	580 Ft/levél	A díj utólagosan, a felszólító levél keltét követően a havi törlesztőrészlet esedékességének időpontjában legkésőbb a második hónapban kerül beterhelésre.	Hátralékos tartozás esetén az Adós/ Adóstárs/ Kezes/ Zálogkötelezett részére kiküldött felszólító levelek elkészítése és postázása kapcsán felszámított díj.

\*A 2018. november 01-jét követően megkötött személyi kölcsön és jelzáloghitel ügyleteknél és a 2019. július 1-jétől megkötött Babaváró kölcsönügyleteknél kerül felszámításra.