

HIRDETMÉNY

A Takarékbank Zrt.
hivatalos tájékoztatója a lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról
Hatályos: 2023. március 01. napjától
Közzététel napja: 2023. február 28.

Jelen Hirdetmény a 2018. október 24. napját követően befogadott, illetve annak közzétételekor forgalmazott, valamint a 2019. július 01. napját követően konstrukcióváltott lakossági jelzáloggal fedezett hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett termékeket a Takarékbank Zrt. és a jogelőd Hitelintézetek értékesítik. A jogelőd Hitelintézetek listáját az aktuális ÁSZF tartalmazza.

A Hitelintézet által forgalmazott további lakossági jelzáloghitelek termékeinek kondícióit külön hirdetmény tartalmazza.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A szerződésben rögzített kölcsön induló kamatmértéke az első kamatperiódusra a kérelem – konstrukcióváltás esetén a konstrukcióváltási kérelem – befogadásának napján hatályos jelzáloghitelek Hirdetményben megállapított kamat, referenciakamat és kamatfelár alapján kerül meghatározásra.

A jelen Hirdetményben hivatkozott, a jelzáloghitelek-szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatások díjait (számlavezetési díj, a törlesztés beszédésének díja, hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja) a Lakossági bankszámlák és kapcsolódó szolgáltatások mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák.

A Hitelintézet lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződést tekint, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, vagy felújítása, illetve az ezen célra nyújtott hitelek első alkalommal történő kiváltása (ha a kölcsönösszegnek nincs szabad felhasználású része), ideértve a korábbi lakáscélú kölcsönhöz kapcsolódóan fizetékönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

Jelen Hirdetményt megelőzően hatályban lévő Hirdetményeink elérhetőek a www.takarekbank.hu weboldalunkon, valamint megtekinthetőek a Takarékbank Zrt. bármely fiókjában.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- A jelen Hirdetményben, referenciakamathoz vagy referenciahozamhoz kötött kamatozású termékek kamatmértéke aktualizálásra került a jelen hónapra érvényes referenciakamatok vagy referenciahozamok alapján.
- A Hitelintézet a 2023. április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében az ügylethez kapcsolódó, nem rendszeresen fizetendő egyéb díjakat megemeli.

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....	3
I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK.....	3
I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK.....	6
I.2.1. Takaréék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra.....	6
I.2.2. Takaréék Tízés Otthon Lakáshitel - ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra.....	6
I.2.3. Takaréék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra.....	7
I.2.4. Takaréék Tízés Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlancélú) hitelkiváltásra.....	7
II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	8
II.1. DÍJAK.....	8
II.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	8
II.1.2. Ügyintézési díjak.....	8
II.1.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak.....	8
II.1.4. Folyósítási díj.....	9
II.1.5. Rendelkezésre tartási díj.....	9
II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak.....	9
II.1.7. Ingatlan szakértői díjak.....	10
II.1.8. Késedelmi kamat.....	10
II.2. KÖLTSÉGEK.....	11
II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	11
II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	11
II.2.3. Postaköltség.....	11
II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	12
II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	12
II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	12
II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak.....	12
II.3.4. Vagyonbiztosítás díja.....	12
II.3.5. A díjak és költségek felszámítása.....	12
II.3.6. Kamatváltozási- és kamatfelár változási mutatók.....	13
II.3.7. THM meghatározása.....	14
III. REPREZENTATÍV PÉLDÁK.....	15
Lábjegyzetek.....	18

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. KEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. Kezdeti díjakra, költségekre vonatkozó kedvezmények

A Hitelintézet 2019. április 01. napjától visszavonásig a jelen hirdetmény hatálya alá tartozó jelzálogkölcsönök esetében ügyletenként az alábbi induló díjak, költségek megfizetését vállalja feltételelesen az Ügyfél helyett vagy téríti vissza a folyósítást követően az Ügyfél részére:

Folyósítási díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel a folyósítási díj 100%-át.

Értékbecslési díj kedvezmény:

Nem számítja fel a Hitelintézet az ingatlan értékbecslés díját az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan abban az esetben, ha az Ügyfelet a Hitelintézettel erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti. A kedvezmény tekintetében érintett Kiemelt Partnerek listáját az egyes Hitelintézetek a saját honlapjukon teszik közzé.

Egyéb esetben az (első) folyósítást követő 30 napon belül kerül visszatérítésre az első értékbecslés díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.

Közjegyzői díj kedvezmény:

A Hitelintézet 2021. december 01. napjától átvett kölcsönügyletek esetén visszatéríti a hitelszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját legfeljebb 30.000 forintos összeghatárig.

TakarNet lekérdezési díj kedvezmény:

A Hitelintézet nem számítja fel

- a 2022. december 31. napjáig befogadott ügyletek esetén legfeljebb 6.000 Ft értékben,

- a 2023. január 01. napjától befogadott ügyletek esetén legfeljebb 9.000 Ft értékben

az e-hiteles tulajdoni lap és szükség esetén a térképmásolat lekérdezésének költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Ügyfél a Hitelintézetnél kéri le a TakarNeten keresztül.

ECO kedvezmény:

A Hitelintézet 2022. november 01. napjától visszavonásig az alábbi kedvezményeket nyújtja az előző kedvezményeken felül:

- **Helyszíni szemle díj kedvezmény:** a folyósítást követő 30 napon belül visszatérítésre kerül az első helyszíni szemle díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan.
- **Energetikai tanúsítvány díj kedvezmény:** az (első) folyósítást követő 30 napon belül visszatérítésre kerül 1 db, a hitellel teljesülését követő 30 napon belül visszatérítésre kerül még 1 db energetikai tanúsítvány díja az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan
- **Értékesítési akció:** a legalább 6.000.000 Ft vagy ezt meghaladó folyósított hitelösszeg esetén értékesítési akció keretében, a Takarékbank Zrt. a jogosult ügyletek részére az alábbi egyösszegű kedvezményt adja, melyet a hitel folyósítását követő hónap végéig, az ügyfél Hitelintézetnél vezetett, Igénylőlapon a hitel folyósítására/ törlesztésére megjelölt lakossági forint Fizetési számláján bocsát rendelkezésre
 - ECO 1: 150.000 Ft jóváírás, ha a korszerűsítési, felújítási munkálatok befejezésével legalább BB minősítést ér el az ingatlan
 - ECO 2: 120.000 Ft jóváírás, ha legalább FF minősítésről indul az ingatlan és a korszerűsítés/felújítás révén minimum 30%-os mértékben javul az összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény)

Amennyiben a korszerűsítés/felújítás során az elvárt szintű energetikai hatékonyság nem teljesül, úgy az egyszeri jóváírást az Ügyfélnek vissza kell fizetnie.

Az Ügyfél köteles a helyette a Hitelintézet által feltételelesen átvállalt és/vagy visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- a kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (a rendelkezésre tartási időszak alatt) nem kerül folyósításra, vagy az Ügyfél a kölcsön összegének igénybevételeiről (a rendelkezésre tartási időszak alatt) lemond, vagy
- az Ügyfél a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-nál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre, illetve a Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A folyósítási díj kedvezmény, valamint a közjegyzői díj kedvezmény tekintetében a kedvezmény utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

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

Az ECO kedvezmények feltételei:

- hiteltípus: Takaréék Tízes Otthon lakáshitel

- hitellel: korszerűsítés és/vagy felújítás, amely az energiahatékonyság javítására irányul

- hitelösszeg: minimum 3.000.000 Ft, maximum 23.999.999 Ft (az egyszeri jóváírás csak a 6 MFt-ot elérő hitelösszeg esetén érvényesíthető)

- A korszerűsítést megelőző és azt követő állapot ellenőrzéséhez energetikai tanúsítvány szükséges.

- Állami támogatás nem kapcsolódik hozzá.

- A folyósítás szakaszos vagy egyösszegű kihelyezéssel történhet.

- A korszerűsítési, felújítási beruházást az Ügyfélnek folyósítást követő 2 éven belül kell elvégeznie.

2. Kamatkedvezmények

2.1. Kamatkedvezmények a 2022. március 07. napjától befogadott TakaréK Tíz es jelzáloghitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése*	Kamatkedvezmény mértéke		
	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
1. sáv	0,00 százalékpont	0,60 százalékpont	0,80 százalékpont
2. sáv	0,20 százalékpont	0,80 százalékpont	1,00 százalékpont
3. sáv	0,50 százalékpont	1,10 százalékpont	1,30 százalékpont
4. sáv	0,70 százalékpont	1,30 százalékpont	1,50 százalékpont

2.2. Kamatkedvezmények a 2022. március 07. napjától befogadott TakaréK Fix20 jelzáloghitel kérelmekre

Kedvezmény megnevezése*	Kamatkedvezmény mértéke	
	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Rendszeres havi jóváírás** nélkül (alap)	0 százalékpont	0,7 százalékpont

* A lakossági jelzáloghitel igénylése esetén a Hitelintézet lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény, valamint a kamatkedvezmény akció nem vehető igénybe.

A kamatkedvezmény további feltétele – a táblázatban található hitelösszegeken felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak futamidő alatti folyamatos fenntartása, valamint

- 1. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 0-149.999 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása;
- 2. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása;
- 3. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 350.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása vagy
- Flotta munkavállaló által igényelt kölcsönügylet, ahol legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása az elvárt vagy
- Kiemelt Partner által közvetített kölcsönügylet, ahol legalább 150.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása az elvárt;
- 4. sáv kamatkedvezmény további feltétele legalább 600.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás ** vállalása

** **Rendszeres, havi jóváírás:** a lakossági fizetési számlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- a Hitelintézet hitelezésével kapcsolatos számlára érkező jóváírások
- saját számlák közötti átvezetések
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásból, valamint saját értékpapírszámláról származó jóváírások

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

A rendszeres havi jóváírás több részletben is érkezhethet, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképese adóstárs) Hitelintézetnél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

A kamatkedvezmény mértékek új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és az adott hiteltermékhez meghirdetett kamatsáv felső értékéből kerülnek levonásra. A kamatkedvezmény és a kamatkedvezmény akció együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. Az egyes kategóriák (az 1. sáv, 2. sáv, 3. sáv vagy 4. sáv kamatkedvezmény) egymással nem kombinálhatóak. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja, és a bankszámla fenntartását, valamint a havi rendszeres jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az Ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény és a kamatkedvezmény akció együttesen megvonásra kerül. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciók díj- és költségkedvezményekkel összevonhatóak, azzal, hogy a kamatkedvezmény mértéke nem haladhatja meg a fenti táblázatban szereplő maximális kamatkedvezmény mértékét, illetve az ezen felül adható kamatkedvezmény akció esetén a teljes (az adott konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett kamatkedvezmények és kamatkedvezmény akciók együttes mértékével növelt) kamatsáv alsó mértékét. A meghirdetett kedvezményeken felül a Hitelintézet további kedvezményeket is nyújthat. Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető együttes kamatkedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

A kamatkedvezmény együttes feltételeként az Ügyfél vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres jóváírás vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségével.

Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán az adott kamatkedvezmény kategóriának megfelelő mértékű havi rendszeres – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az üzleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felülvizsgálja.

- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírás nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamatkedvezmény nélkül számított kamat kerül felszámításra.
- Amennyiben Ügyfél a vizsgálat időpontjában fizetési számlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 napot meghaladó késedelembe, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírás már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.
- Amennyiben Ügyfél a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

3. Üzletpolitikai kedvezmények

- Amennyiben a jelzáloghitel igényelője Takaréék Flotta Program munkavállalónak minősül, jogosult jelen Hirdetmény szerinti Flotta kedvezményre.

A Takaréék Flotta Programba bevont jogosultak körét, az igénybe vételi- és a jogosultság fenntartására-, megszűnésére vonatkozó feltételeket részletesen a "Takarék Flotta Program kedvezményekre jogosultak köre" című Ügyfélértékelő tartalmazza, melyet a Hitelezési Osztály honlapján tesz közzé.

A Hitelezési Osztály visszavonásig az alábbi kedvezményeket nyújtja, a rájuk vonatkozó hirdetményi feltételek teljesítése mellett:

- Folyósítási díj kedvezmény (I.1.1. pont szerint)
- Értékbecslési díj kedvezmény (I.1.1. pont szerint)
- Közjegyzői díj kedvezmény (I.1.1. pont szerint)
- Takarék lekérdezési díj kedvezmény (I.1.1. pont szerint)
- 3. sáv kamatkedvezmény (I.1.1. pont szerint)

- Amennyiben a Hitelezési Osztály és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Hitelezési Osztály az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási díjat, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarékneten keresztül lekérdezésének díját nem számítja fel. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Hitelezési Osztály eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat. A díj(ak) összege az I.1.1. pontban felsoroltak esetén visszatérítendő(ek).

4. Konstruációváltás

A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása kapcsán a Hitelezési Osztály lehetőséget biztosít Ügyfelei számára, hogy a kamatkockázat csökkentése érdekében meglévő piaci kamatozású, változó vagy legfeljebb egy évre rögzített hitelkammattal rendelkező (a továbbiakban együtt: változó kamatozású) jelzáloghitelüket konstrukcióváltás keretében hosszabb kamatperiódusra válthassák. A konstrukcióváltott ügyletekre a Takaréékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzat, a Takaréékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelvezés Általános Szerződési Feltételei, illetve jelen Hirdetmény vonatkozik.

A konstrukcióváltást követően az ügyleti kamat mértéke a konstrukcióváltásra benyújtott kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző napon jegyzett 5 vagy 10 éves BIRS + a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában érvényes, meglévő kölcsönszerződésben feltüntetett kamatfelár együttes összege. A meglévő szerződés

- 5 éves kamatperiódusra váltása esetén az 5 éves BIRS,

- 10 éves kamatperiódusra váltása esetén a 10 éves BIRS kerül alkalmazásra.

Adós a Hitelezési Osztálytól lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása, valamint legalább 150.000 Ft mértékű – akár részletekben történő - rendszeres, havi jóváírás** vállalása esetén a módosítási kérelem benyújtásakor fennálló nem esedékes (azaz nem hátralékos) tőketartozás összegének megfelelő mértékű 1. sáv kamatkedvezményre lehet jogosult. A kamatkedvezmény megtartásának, megvonásának feltételeit jelen hirdetmény I.1.2. pontja tartalmazza.

A konstrukcióváltás feltételei:

A 2015. február 01. napja előtt szerződött változó kamatozású ügyletek esetén lehet alkalmazni.

A kérelem befogadásának tárgyévét megelőző év december 31-én a hátralévő futamidő még legalább 10 év.

Az ügyfél a törlesztőrészlet-fizetési kötelezettségének eleget tesz, vagy – fennálló késedelem esetén – a késedelem mértéke nem haladja meg a 90 napot.

A lehetőség nem terjed ki az alábbi hiteltípusokra:

- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek
- Állami készfizető kezességvállalásos ügyletek
- Állami kamattámogatott ügyletek
- Fizetékönnyítési időszakban lévő ügyletek (pl.: túrelmi idő - tehát tőkét nem fizet; folyósítási szakban lévő gyűjtőhitelek vagy áthidaló hitelek van)
- Dolgozói ingatlanfinanszírozó hitel (MNB jegybanki alapkamathoz kötött)

Az új értékesítési jelzáloghitelre meghirdetett kamatkedvezmény akció nem vehető igénybe.

Nem vonatkozik rá a jelen hirdetmény I.1.1. pontja szerinti Közjegyzői díj kedvezmény.

Kedvezményként 2019. július 01. napjától visszavonásig a Hitelezési Osztály eltekint a szerződésmódosítási díj felszámításától.

A konstrukcióváltással nem érintett (a fent írt konstrukcióváltásra előírt feltételeknek nem megfelelő) szerződések esetén a Hitelezési Osztály a hitelkiváltás lehetőségét biztosítja Ügyfelei számára. A hitelkiváltással elérhető termékek: Takaréék Tizes, és Fix20 Otthon Lakáshitel, valamint Takaréék Tizes, és Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel.

I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK
I.2.1. Takaréék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Futamidő végéig fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján a kamatból a futamidő alatt nem változtatható, végig fix marad, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkezdvezmények hitelintézeti hirdetmény szerinti megvonását.
Futamidő	240 hónap
Türelmi idő	12 - 60 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1. Takaréék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezdvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	9,05% - 9,75%	9,05% - 9,75%	9,70% - 10,49%	9,70% - 10,49%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkezd. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvart mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén	
Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	alap	van	nincs	9,75%	9,05%	

I.2.2. Takaréék Tizes Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Változó kamatozású, 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke
Futamidő	120 - 360 hónap
Türelmi idő	12 - 60 hónap (minimum 180 hónap futamidő és kizárólag ingatlan cél esetén)
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól (ECO esetén maximum 23.999.999 Ft)

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1. Takaréék Tizes Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkezdvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	8,54% - 10,04%	8,54% - 10,04%	9,14% - 10,81%	9,14% - 10,81%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkezd. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvart mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Tizes Otthon Lakáshitel - ingatlan célra és ingatlan célú hitelkiváltásra	1. sáv	van	nincs	10,04%	9,44%	9,24%
	2. sáv	van	van	9,84%	9,24%	9,04%
	3. sáv	van	van	9,54%	8,94%	8,74%
	4. sáv	van	van	9,34%	8,74%	8,54%

I.2.3. Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Futamidó végéig fix kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltóási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján a kamatláb a futamidó alatt nem változtatható, végig fix marad, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkedvezmények hitelintézeti hirdetmény szerinti megvonását.
Futamidó	240 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.3.1. Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	10,25% - 10,95%	10,25% - 10,95%	11,00% - 11,78%	11,00% - 11,78%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkedv. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvárt mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 12.000.000 Ft hitelösszeg esetén	
Takarék Fix20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra	alap	van	nincs	10,95%	10,25%	

I.2.4. Takarék Tízés Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Változó kamatozású, 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltóási mutató (jelen Hirdetmény II.3.6. a) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidó	120 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	3.000.000 Ft-tól

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.4.1. Takarék Tízés Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra	Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény I.1. pontja tartalmazza.	9,54% - 11,04%	9,54% - 11,04%	10,20% - 11,88%	10,20% - 11,88%

Induló kamat mértéke (%/év)						
Termék megnevezése	Kamatkedv. szint megnevezése	Fizetési számla megléte	Elvárt mértékű havi jóváírás	3.000.000 Ft – 11.999.999 Ft hitelösszeg esetén	12.000.000 Ft – 23.999.999 Ft hitelösszeg esetén	legalább 24.000.000 Ft hitelösszeg esetén
Takarék Tízés Szabad Felhasználású Jelzáloghitel - szabad felhasználásra és egyéb (nem ingatlan-célú) hitelkiváltásra	1. sáv	van	nincs	11,04%	10,44%	10,24%
	2. sáv	van	van	10,84%	10,24%	10,04%
	3. sáv	van	van	10,54%	9,94%	9,74%
	4. sáv	van	van	10,34%	9,74%	9,54%

II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.1. DÍJAK

II.1.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés		Mértéke [1]		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj	[2]	25 674 Ft / alkalom	25 674 Ft / alkalom	Szerződésmódosításkor.

II.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés		Mértéke [1]		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Ügyintézési díj	[3] [4]	5 443 Ft / alkalom	5 443 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Ingyatlanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával		24 800 Ft / alkalom	24 800 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja		A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a		Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

* A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén. (Egy adott tartozást akkor tekint idegen pénznemben fennállónak a Hitelintézet, ha a hitel pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintról euróra, illetve euróról forintra lehet átváltani a jogszabályi (Fhtv.) feltételek teljesülése esetén.)

II.3.3. Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak

Megnevezés		Mértéke [1]		Esedékesség
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja	[5]	7 650 Ft / alkalom	7 650 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja	[6]	3 285 Ft / alkalom	3 285 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőtörlesztet esedékességét követő 20. napon.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja		6 161 Ft / alkalom	6 161 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja		22 027 Ft / alkalom	22 027 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Felszólító levél díja	[7]	817 Ft / levél	817 Ft / levél	A díj a felszólító levél kiküldésének napján (de legkésőbb az azt követő 5 munkanapon belül) kerül felszámításra, kiküldött levelenként

II.1.4. Folyósítási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási díj	1,00%, maximum 200 000 Ft	1,00%, maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a ténylegesen folyósított kölcsönösszeg után.

II.1.5. Rendelkezésre tartási díj

Díj megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	évi 2%, de maximum az Ügyleti kamat 50%-a	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrészt után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a szerződéskötés napjától számított maximum 2 év. A díj felszámítása az első részfolyósítástól kezdődik és az utolsó részfolyósításig vagy a rendelkezésre tartási időszak megszűn(tet)éséig tart.

II.1.6. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség
Előtörlesztési díj	- Az előtörlesztett összeg 1,5%-a a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél, valamint a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik. - Az előtörlesztett összeg 2%-a a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.	Az előtörlesztés bejelentett és Hitelintézet által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

A Hitelintézet az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési díjat:

- Ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt (csoportos hitelfedezeti személybiztosítás, vagyonbiztosítás).
- Hitelintézetnél történő hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett Takaré-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét.
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Hitelintézet számára visszatalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Hitelintézettel a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- Amennyiben a kölcsönt a Hitelintézet egy korábban általa nyújtott, elszámolással érintett hitel kiváltására nyújtotta, és az előtörlesztés összege legfeljebb az elszámolással érintett kölcsönhöz kapcsolódó visszatérített összeg 100%-a.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés díját.
- A Hitelintézet visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés díját.

II.1.7. Ingatlan szakértői díjak*

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Értékbecslési díj építési telek / tanya / garázs / birtokközpont esetén	38 036 Ft	38 036 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcserére vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Értékbecslési díj társasházi lakás esetén	38 100 Ft	38 036 Ft		
Értékbecslési díj családi ház / sorház / ikerház / üdülő esetén	44 450 Ft	38 036 Ft		
Felülvizsgálati díj (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan** esetén	19 255 Ft	19 255 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	5 134 Ft	5 134 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

*A jelen pontban szereplő díjak a TakaréK Ingatlan Zrt.-től megrendelt szakvélemények esetén érvényesek. Az elfogadható értékbecslői listáról választott értékbecslők ettől eltérő díjszabással dolgozhatnak.

**Lakóingatlanok minősül az ingatlan-nyilvántartásban lakásként, lakóházként nyilvántartott / feltüntetésre váró ingatlan, amely kizárólag lakás céljára van használva, és más célú hasznosítása részben sem történik. A nem lakóingatlan fedezetre vonatkozó ingatlan értékbecslési díja az értékbecslő cég egyedi díjszabása alapján kerül felszámításra.

Amennyiben az Ügyfél a Hitelintézetnél érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Hitelintézet új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelme benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Hitelintézet a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre.

A Hitelintézet az Ügyfél által befizetett ingatlanszakértői díjat a hitelkérelem, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén nem téríti vissza. A hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - (kivéve nem lakóingatlan) a díjra az Ügyfél jogosult.

II.1.8. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50 + 3,00%, de max. a mindenkori THM maximum (II.3.7. pont)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap a Hitelintézet az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkori hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

II.2. KÖLTSÉGEK
II.2.1. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.2.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb költségek

Ez a díj minden esetben megegyezik a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet) a Hitelintézet által az Ügyfél kérelmének teljesítése érdekében végrehajtott elektronikus lekérdezésért a Földmérési és Távérzékelési Intézet részére fizetendő elektronikus adatszolgáltatási díj összegével, melynek mértékét a mindenkor hatályos, erre vonatkozó jogszabályok határozzák meg. [8]

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	3 600 Ft	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor, illetve a lekérdezés megtörténtekor.
Nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezés Takarneten keresztül	2023. január 01. napjától nem elérhető szolgáltatás	1 000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	3 000 Ft	

II.2.3. Postaköltség

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Belföldi szabvány méretű tértivevényes levél feladásának költsége	Ez a költség minden esetben megegyezik a Magyar Posta által meghatározott díj összegével	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

II.3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

II.3.1. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg*	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése Hitelintézeti engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

II.3.2. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, ill. módosításának közjegyzői okiratba foglalásának költsége az ügyfelet terheli.

II.3.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek költsége az ügyfelet terheli. Közvetlenül az eljárásban érintett Földhivatalnak fizetendő.

II.3.4. Vagyonbiztosítás díja

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében vagyonbiztosítás megléte szükséges, az érintett Biztosító díjszabása szerint az ingatlanra meghatározott újjáépítési érték erejéig, építés esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedően. A biztosítás költsége az ügyfelet terheli, mely közvetlenül az érintett Biztosítóknak fizetendő.

II.3.5. A díjak és költségek felszámítása

A Hitelintézet az alkalmazott díj- és költségteleket az esedékesség időpontjában érvényes Hirdetménye alapján számítja fel.

II.3.6. Kamatváltoztatási- és kamatfelár változtatási mutatók

- a) **A kamatváltoztatási mutató** két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- H1K_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel
- ákk 1,2,3,...5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

A Hitelintézet a Takaréék Tizes Otthon Lakáshitel és Takaréék Tizes Szabad felhasználású Jelzáloghitel esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változtatát alkalmazza.

A Hitelintézet a Takaréék Fix20 Otthon Lakáshitel és a Takaréék Fix20 Szabad felhasználású Jelzáloghitel esetén a kamatváltoztatási mutató H0K változtatát alkalmazza.

A Hitelintézet a konstrukcióváltással érintett ügyleteknél a 10 éves kamatperiódus lejáratát követően a H2K10 kamatváltoztatási mutatókat alkalmazza.

- b) **A kamatfelár változtatási mutató** két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$H1F_t = ákk_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F_{t+1} - H1F_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat
- H1F_t kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel
- ákk 1,2,3,...5 a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga

II.3.7. THM meghatározása

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

- C_k: a k számú 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
 tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért t₁=0,
 sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
 X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Fhtv.) meghatározza a jelzálogkölcsön nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

THM maximum jelzálogkölcsönök esetén: **37,00%**

A Hitelintézet által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Hitelintézet számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan értékbecslési díj (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzésének 1db ingatlan esetén figyelembe vett mértéke 12.600 Ft)
- 3 db hiteles tulajdoni lapmásolat TAKARNET lekérdezés díja (akció esetén figyelembe vett mértéke 0 Ft)
- biztosítás költsége („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- bankszámla számlavezetési díja ("Takarék Belépő H Számlacsomag" számlavezetési díja papír alapú kivonattal 200 Ft/hó)
- a hitelközvetítőnek fizetett költség („0” Ft értékben került figyelembe vételre a THM-ben)
- Havi törlesztőrészlet teljesítésének díja (0 Ft + 0,3% maximum 6.000 Ft)
- hitelkiváltás vagy lakásvásárlás esetén az eseti átutalási megbízás díja ("Takarék Belépő H Számlacsomag" eseti átutalási megbízás díja 0,55%, max. 25.000 Ft)
- építési jellegű lakáscél esetén a helyszíni szemle díja (2 db felülvizsgálattal számolva)

A Hirdetményben a Hitelintézet a THM minimum meghatározása során a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása során a kedvezmény nélküli kamattal számol.

Tájékoztatjuk, hogy a hitel fedezete ingatlanra bejegyzett önálló zálogjog. A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

III. REPRESENTATÍV PÉLDÁK

Takarék Kölcsönök ingatlancélra		
Konstrukció	Takarék Tízes Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Vásárlás	Vásárlás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,91%	9,70%
Törlesztőrészlet összege	110 912 Ft	109 411 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 790 396 Ft	26 428 956 Ft
A hitel teljes díja	14 790 396 Ft	14 428 956 Ft

Takarék Kölcsönök lakáscélú hitelkiváltásra		
Konstrukció	Takarék Tízes Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Lakáshitel kiváltás	Lakáshitel kiváltás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,91%	9,70%
Törlesztőrészlet összege	110 912 Ft	109 411 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 790 396 Ft	26 428 956 Ft
A hitel teljes díja	14 790 396 Ft	14 428 956 Ft

Takarék Kölcsönök szabad felhasználásra		
Konstrukció	Takarék Tízes Szabad Felhasználású Jelzáloghitel	Takarék FIX20 Szabad Felhasználású Jelzáloghitel
Hitelcél	Szabad felhasználás	Szabad felhasználás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	10,24%	10,25%
THM	10,98%	10,99%
Törlesztőrészlet összege	118 958 Ft	119 039 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	28 696 200 Ft	28 715 640 Ft
A hitel teljes díja	16 696 200 Ft	16 715 640 Ft

Takarék Kölcsönök felújításra		
Konstrukció	Takarék Tízes Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Felújítás	Felújítás
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,87%	9,66%
Törlesztőrészlet összege	110 912 Ft	109 411 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 759 400 Ft	26 397 960 Ft
A hitel teljes díja	14 759 400 Ft	14 397 960 Ft

Takarék Kölcsönök építésre és bővítésre		
Konstrukció	Takarék Tízes Otthon Lakáshitel	Takarék FIX20 Otthon Lakáshitel
Hitelcél	Építés / Bővítés	Építés / Bővítés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Fix kamatozás
Hitel összege	12 000 000 Ft	12 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	150 000 Ft-tól	150 000 Ft-tól
Éves hitelkamatláb mértéke	9,24%	9,05%
THM	9,93%	9,71%
Törlesztőrészlet összege	110 912 Ft	109 411 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	26 800 910 Ft	26 439 470 Ft
A hitel teljes díja	14 800 910 Ft	14 439 470 Ft

Lábjegyzetek

- [1] A díj szerződésenként kerül felszámításra.
- [2] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra 5 éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább 90 napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel.
- [3] Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. Törvény hatálya alá eső végtörlesztés miatt kért tartozás kimutatás igazolás díját visszavonásig nem számítja fel a Hitelintézet.
- [4] A következő esetekben kerül felszámításra: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, igazolás fennálló tartozásról, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Hitelintézet által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőrészlet esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] A szerződő ügyfelek késedelmes teljesítésével kapcsolatban a szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjakon felül számítható fel abban az esetben, ha az ügyletszereplők bármelyike részére a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítésének vizsgálatakor a Hitelintézet megállapítja, hogy az Ügyfél az adott feltétlet nem teljesítette, és ezen tényre az adott ügyletszereplőt írásban felszólítja.
- [8] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy a Takarékbank Zrt. által forgalmazott jelzáloghitel termékekre vonatkozó Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezési Általános Szerződési Feltételek 8.2.3. pontja, valamint a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési feltételei 2.12.1. pontja alapján az ügyletéhez kapcsolódó, nem rendszeresen fizetendő egyéb díjak (a továbbiakban összefoglalóan: díj) – a vonatkozó jogszabály által biztosított kereteknek¹ megfelelően, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében² – megemelkednek.

Tájékoztatjuk, hogy 2023. április 01. napjától a 2018. október 24. napja után szerződött állami kamattámogatás mellett nyújtott jelzáloghitelek esetében a fentiekben említett díjak az alábbiak szerint módosulnak:

Díjtípus	Jelenlegi mérték	Új mérték
Szerződésmódosítás díja	25 674 Ft / alkalom	29 395 Ft / alkalom
Ügyintézési díj	5 443 Ft / alkalom	6 230 Ft / alkalom
Ingatlanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 800 Ft / alkalom	28 395 Ft / alkalom
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja	7 650 Ft / alkalom	8 755 Ft / alkalom
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja	3 285 Ft / alkalom	3 760 Ft / alkalom
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	6 161 Ft / alkalom	7 050 Ft / alkalom
Nem a Hitelintézet által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	22 027 Ft / alkalom	25 220 Ft / alkalom
Felszólító levél díja	817 Ft / levél	935 Ft / levél
Értékbecslési díj építési telek / tanya / garázs / birtokközpont esetén	38 036 Ft	43 548 Ft
Értékbecslési díj társasházi lakás esetén	38 100 Ft	43 625 Ft
Értékbecslési díj családi ház / sorház / ikerház / üdülő esetén	44 450 Ft	50 800 Ft
Felülvizsgálati díj (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan esetén	19 255 Ft	22 035 Ft
Közvetlen állami támogatás értékbecslési díja társasházi lakás esetén	38 100 Ft	43 625 Ft
Közvetlen állami támogatás értékbecslési díja családi ház / sorház / ikerház / üdülő esetén	44 450 Ft	50 800 Ft
Közvetlen állami támogatás felülvizsgálati díja (Helyszíni szemle díja) lakóingatlan esetén	19 255 Ft	22 035 Ft
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	5 134 Ft	5 867 Ft

¹ 2009. évi CLXII. törvény 17/E. § (3) bekezdés

² A 2022. évi átlagos fogyasztói árindex mértéke 14,5%.