

**K&H Bank Zrt.**

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.  
telefon: (06 1/20/30/70) 335 3355  
fax: (06 1) 328 9696  
Budapest 1851  
www.kh.hu • bank@kh.hu



**2023.03.16-tól hatályos**

## TERMÉKISMERTETŐ

### 1. A termék megnevezése

#### **K&H ZÖLD LAKÁSHITEL**

A termék az MNB Tőkekövetelmény-kedvezmény rendszerében előírt feltételeknek megfelelő lakáshitel. A termék zöld megnevezése nem alapul az EU Taxonómia rendelet megfelelőségi szempontjainak teljeskörű vizsgálatán. A hitelprogram megfelel az MNB által meghirdetett lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeinek. *Elérhetősége:* <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-lakascelu-zold-toke-kedvezmeny.pdf>

### 2. A K&H Zöld lakáshitel termék célja

Magyarország területén az alábbiak szerinti, energiahatékonyak minősülő lakáscélok (a továbbiakban: zöld hitelcélok) megvalósítására irányuló kölcsönök nyújtása:

- 1) olyan *új lakás építése vagy vásárlása*, valamint az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (új lakással egyidejű) építése vagy vásárlása, amelyek esetében az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m<sup>2</sup>/év, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „BB” vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján; vagy
- 2) *használt lakóépület olyan felújítása* (továbbiakban Felújítás), amely:
  - a kölcsönszerződés időpontjában a HET alapján „BB”-nél rosszabb energetikai minőség szerinti besorolású lakóépületet érint és a felújítás eredményeként újonnan kiállított HET alapján a lakóépület besorolása eléri vagy meghaladja a „BB” minősítést, továbbá felújított lakóépület összesített energetikai jellemzője nem haladja meg a 80 kWh/m<sup>2</sup>/év szintet; vagy
  - a kölcsönszerződés megkötésekor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest az újonnan kiállított HET-ben szereplő összesített energetikai jellemző alapján legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést eredményezett; vagy
- 3) olyan *használt lakóépület adásvétele*, amelyen a kölcsönszerződés megkötése után 2) pont szerinti Felújítást végeznek; vagy
- 4) az alábbi (akár „BB”-nél rosszabb besorolású) *lakóépületen végzett korszerűsítési intézkedések* közül egy vagy több végrehajtása:
  - a) Napelem vagy napkollektor telepítése,

- b) Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése,
- c) Szélturbina telepítése,
- d) Hő és elektromos tárolóegységek telepítése,
- e) Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése,
- f) Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra,
- g) Árnyékolástechnika telepítése,
- h) Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is,
- i) Energiahatékony világítástechnika kialakítása,
- j) Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése,
- k) 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére,
- l) Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek),
- m) Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése.

A Kölcsön összegéből a fent megnevezett zöld hitelcél mellett a korszerűsítési intézkedéseket lehetővé tevő valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint a korszerűsítési intézkedések végrehajtásához szükséges kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások beszerzése is finanszírozható, melyek összege nem haladhatja meg a hitel összegének 30 %-át.

### **3. A kölcsön jellemzői**

▪ **Összege:** Minimum: 2.000.000 Ft és Maximum 100.000.000 Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől (mely az ingatlan forgalmi értékének maximum 80%-a), a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

▪ **A kölcsön futamideje:**

- 5 éves kamatperiódus esetén: minimum 60 hónap, de maximum 360 hónap, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet. A kölcsön futamideje független a választott kamatperiódus hosszától.
- 10 éves kamatperiódus esetén: minimum 180 hónap, de maximum 360 hónap, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.
- Futamidő végéig fix kamatozású hitel esetén: minimum 60 hónap – maximum 240 hónap, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

▪ **A kölcsön devizaneme:** forint, tehát a kölcsön folyósítása valamint annak törlesztése kizárólag forintban történhet.

▪ **Rendelkezésre tartási idő: maximum 2 év**

▪ **A kamatperiódusok hossza: 5 vagy 10 évig rögzített kamatozás.** A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak – az 5 vagy a 10 éves kamatperiódus esetén - a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy

a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására azzal, hogy piaci alapú Kölcsön esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező piaci alapú Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján. Ilyen esetben:

- a legfeljebb 10 éves futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 61-120 hónap.
- a legfeljebb 15 éves futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 121-180 hónap.
- a legfeljebb 20 éves futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 181-240 hónap.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön kamatmeghatározására irányadó jogszabályok szerint és a 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembe vételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejáratára előtt értesíti az adóst, a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt.

Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratára előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: Befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a Befogadásakor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét.

**Fix kamatozású hitel választása esetén** a kölcsön ügyleti kamata a kölcsön futamidejének végéig fix kamatozású, az a futamidő alatt nem változtatható, kivéve az esetlegesen igénybe vett kamatkedvezmények banki hirdetmény szerinti megvonását.

#### **4. A kölcsön igénylésének általános feltételei**

- A kölcsönt természetes személyek igényelhetik.
- Az igénylők nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti – egyazon munkahelyről származó – rendszeres jövedelem meglétének igazolása szükséges, amelynek az ügyletben szereplő valamely Adós esetében el kell érnie legalább a havi mindenkori nettó minimálbér összegét.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van egy olyan adóstárs bevonására, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosai/leendő tulajdonosai.

- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - tanya,
  - társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
  - garázs (kizárólag pótfedezetként)
- Fedezetként bevonható ingatlanok maximális száma három.

### **5. A kölcsön biztosítéka**

▪ **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós a hitelező által biztosított ügyintézésről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát<sup>1</sup>. Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadály.

▪ **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.

▪ **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat.

▪ **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

### **6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat**

▪ A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenyüléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő

---

<sup>1</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.

- A Hitelező a potenciális adós részére a potenciális adós által megadott adatai alapján a Befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően, vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: Befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben

- o nem áll fenn a Hitelező Befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós Befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,

- o az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint

- o az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező Befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.

- A Hitelező a Befogadáshoz a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

## **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben történik. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

### **A kölcsön folyósításának általános feltételei**

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok/díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

### **8. Törlesztés**

- A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követően válik esedékessé az Ügyfél által választott esedékességi napon. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap azonos napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

### **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező K&H Zöld Lakáshitel című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat a választott kamatperiódus hosszától függően **5 vagy 10 évig a vagy a futamidő végéig rögzített (fix), nem változó.** Az adott kamatperiódus időtartama alatt a kamat nem változik.
- Kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a Kölcsönre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- A futamidő végéig rögzített kamatozás (futamidő végéig fix kamatozású hitel a választott kamatrögzítés hosszától függően) esetén az induló kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a Hitelező által választott referenciakamat Kölcsön futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – értékének 3,5 százalékponttal növelt



mértékénél. Ha a Kölcsön futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a Kölcsön induló kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. A kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén referenciakamatnak a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes értékét kell figyelembe venni.

▪ Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező a(z) lakossági hitelekre vonatkozó Általános Szerződési feltételek című mindenkor hatályos dokumentumban (a továbbiakban: ÁSZF) részletezett, az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül, a hitelre vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni. Erről a változás hatálybalépését megelőző 90 nappal levélben közvetlenül értesítést kell küldeni az adósnak, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzé kell tenni. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is köteles érvényesíteni.

#### **10. Zöld hitelcél kedvezményes finanszírozása**

▪ A zöld hitelcél szolgáló Kölcsön esetében folyósítási díj, illetve rendelkezésre tartási díj nem kerül felszámításra. A Hitelező a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (továbbiakban: HET) költségét egyszeri alkalommal (maximum 40.000 Ft-ig) a hitelfelvevőtől átvállalja, amennyiben a zöld hitelcél teljesítésének igazolásához HET elkészítése szükséges és annak költsége a hitelfelvevőt terheli, illetve a zöld hitelcél teljesülésének igazolásához szükséges 1 db műszaki ellenőrzés díját utólagosan visszatéríti, a zöld hitelcél teljesülését követően. Amennyiben az adós nem teljesíti a zöld hitelcél, vele szemben a Hitelező ez egyszeri induló kedvezményt, a folyósítási díjat, valamint a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét és a műszaki ellenőrzés díjat visszamenőlegesen érvényesítheti.

#### **11. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

▪ Az adósnak teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban kell jeleznie.

▪ A teljes vagy részleges előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg 1%-a, de maximum 30.000 Ft lehet.

▪ A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári 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 annak lejáratakor díjmentes.

▪ A Hitelező alkalmazhat olyan szerződéses feltételt, mely alapján jogosult visszakövetelni a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült és elengedett díjakat és költségeket olyan előtörlesztés vagy előtörlesztések esetén, amelyek a futamidő kezdetét követő két éven belül, lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból történnek, és teljes összegük a Kölcsön szerződés szerinti hitelösszegének legalább 50 százalékát eléri.

#### **12. Ügyintézési határidők**

▪ A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától illetve előrehozott értékbecslés esetén a befogadás időpontjától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában

megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.

- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

### **13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez**

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

### **14. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan**

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

### **15. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek**

- Az adósnak a hiteligenylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, 12 millió Ft kölcsönre, 5 éves és 10 éves kamatperiódus, illetve fix 20 éves futamidő esetén 20 éves futamidővel, fix 10 éves hitel esetén 10 éves-, illetve fix 15 éves hitel esetén 15 éves futamidővel kerültek feltüntetésre, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.
- Harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, vagyonbiztosítás díja, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.

#### ***15.1. A folyósításig felmerülő díjak és költségek***

A folyósításig fizetendő teljes díj és költség két tételből tevődik össze:



- A tulajdoni lap másolatának lekérési díja, jelzálogjog bejegyzés díja, térképmásolat lekérés díja, értékbecslés díja és a közjegyzői díj összege

- A Hitelező által felszámított egyszeri folyósítási díj a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen: a folyósított összeg legfeljebb 0,75%-a, de maximum 150 000 Ft, viszont **Zöld hitelcélú szolgáltató Kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra, valamint a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét és a műszaki ellenőrzés díját a Hitelező a 10. pontban foglaltak szerint utólagosan átvállalja.**

A fentiekben túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget. Részletekben folyósított Kölcsön esetében a Hitelező rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemle díját is felszámíthatja. A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a K&H Zöld lakáshitelre vonatkozó Hirdetmény ad tájékoztatást.

#### 15.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetül szolgált ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 1,57 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.

- Jelzálogtörlési díj: A jelzálogjog törlésének díja mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével, jelen termékismertető készítésekor 6.600 Ft.

#### 15.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási díj: 0 %

- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.

- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.

- Előtörlesztési díj: A 11. pont alapján.

## 15.4. Reprezentatív példa

K&amp;H Zöld lakáshitel

A hitelfelvétel célja	Új lakás vásárlása				
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft				
Kamatozás módja	5 éves kamatperiódusban rögzített	10 éves kamatperiódusban rögzített	Futamidő végéig fix		
Törlesztőrészek száma	240		120	180	240
Futamidő	20 év		10 év	15 év	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség					
<i>folyósítási díj<sup>1</sup></i>	0 Ft				
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja<sup>2*</sup></i>	0 Ft				
<i>térképmásolat lekérési díja<sup>2*</sup></i>	0 Ft				
<i>jelzálogjog bejegyzés díja<sup>2*</sup></i>	12.600 Ft				
<i>értékbecslés díja<sup>3*</sup></i>	0 Ft				
<i>közjegyzői díj<sup>4</sup></i>	52.954 Ft				
Induló kamatperiódus, illetve fix kamatozású hitel esetén a futamidő hossza	5 év	10 év	10 év (fix)	15 év (fix)	20 év (fix)
A hitel teljes díja	23 906 440 Ft	22 375 720 Ft	13 874 080 Ft	19 330 420 Ft	24 391 480 Ft
A teljes fizetendő összeg	28 906 440 Ft	27 375 720 Ft	18 874 080 Ft	24 330 420 Ft	29 391 480 Ft
Havi törlesztőrészlet összege	119 806 Ft	113 428 Ft	156 594 Ft	134 514 Ft	121 827 Ft
Induló ügyleti kamat	10,50%	9,70%	9,70%	10,75%	10,75%
THM <sup>5</sup>	11,1%	10,2%	10,3%	11,4%	11,4%

A reprezentatív példák 250 00 - 499 999 forint közötti átutaláshoz tartozóan, vagyonbiztosítási kamatkedvezmény figyelembevételével kerültek kiszámításra, 1 db lakás fedezettel, 2 db hiteles tulajdoni lap Takarnetből történő lekérdezésének díjával kalkulálva.

1 Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében folyósítási díj nem kerül felszámításra.

2 A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. A feltüntetett díj a vonatkozó hirdetményben részletezett akciónak megfelelő sikeres folyósítás szerint került feltüntetésre.

3 Zöld hitelcélú szolgáló kölcsön esetében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét meghatározott esetekben a Hitelező egy alkalommal visszatéríti maximum 40.000 Ft-ig.

4 A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa.

A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A díj előzetes kalkulációja során a Bank a vonatkozó IM rendelet 38/B. § teljesülését feltételezte, vagyis, hogy a rendelet 38/A.§-a alapján a – rendelet 10.§-a szerinti - munkadíj 30%-a kerül felszámításra a díjmegállapítás során. A feltételek fennállását a közjegyző jogosult megállapítani. Amennyiben a közjegyző a feltételek nem teljesülését állapítaná meg, a közjegyzői díj mértéke a fenti kalkulációnál magasabb összegű lehet.

5 THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek: kamatláb, folyósítási díj, ügyintézési költség I., ingatlanérték meghatározásának díja, ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, törlesztési biztosítási díj, hiteltörlesztési számla számlavezetési díja.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, életbiztosítás díja, közjegyzői okiratba foglalás díja

#### **16. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

▪ A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetékönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.

▪ Felhívjuk a figyelmét, hogy a zöld hitelcélú Hitelező által meghatározott határidőn belül történő teljesítése igazolásának elmaradása esetén a Hitelező az elengedett folyósítási díjat és az átvállalt Hiteles Energetikai Tanúsítvány költségét és a műszaki szemle díját utólagosan érvényesítheti.

▪ Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

▪ Fizetési késedelem esetén:

– A kiegyenlítés napjáig a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamat kerül érvényesítésre a késedelmesen megfizetett összeg után, illetve

– A fizetési fegyelem helyreállítására irányuló egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 400 Ft/levél + a mindenkor postai díjszabás szerinti postázási díj,

– 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 232.000 Ft.

– A fizetésre való felhívás eredménytelensége esetén a kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.

▪ A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az adós az erre vonatkozó felhívást követően sem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségét. Felmondás esetén:

– Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.

– A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.

– Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.

– A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.

– Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.

▪ Amennyiben a Hitelező az adóstól származó információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósoknak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

#### **A zöld hitelcél megvalósulásának ellenőrzése**

▪ A zöld hitelcél teljesülését egyösszegű korszerűsítés, felújítás hitelcélok esetében 12 hónapon belül. Szakaszos kifizetésű építés vagy korszerűsítés/felújítási hitelek esetén 24 hónapon belül a Hitelező által meghatározottak szerint, hitelt érdemlően igazolni szükséges. Az adós kérelmére a zöld hitelcél teljesülésének vizsgálatára ezt megelőzően is sor kerülhet. A Hitelező a zöld hitelcél megvalósulásának ellenőrzését 60 nap alatt elvégzi.

Az ellenőrzés keretében a Hitelező ellenőrzi és nyilvántartásában rögzíti hogy a K&H zöldhitelből vásárolt, épített, felújított vagy korszerűsített lakóépület:

- utolsó rendelkezésre álló energetikai minőség szerinti besorolását és a Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének vagy feltöltésének dátumát (együttesen Energetikai információk), továbbá
- jelen Termékismertető 2.) pontjában foglalt feltételeknek való megfelelést az alábbiak figyelembevételével a Hiteles Energetikai Tanúsítványon szereplő információk vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapról letölthető adatok alapján.

**Lakóépület építése vagy vásárlása** esetén, amennyiben a Zöldhitel a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítás alapján került jóváhagyásra, a használatbavételi engedély megszerzését követően a Hitelező

- ellenőrzi a HET alapján azt, hogy a lakóépület jelen Termékismertető 2) pontjában foglaltaknak megfelel-e, és
- az Energetikai információkat a használatbavételi engedély kiadását követően 120 naptári napon belül frissíti a Hiteles Energetikai Tanúsítványon vagy a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) honlapon szereplő adatok alapján.

Felújítás, illetve Felújításhoz kapcsolódó használt lakás vásárlás esetén a hitelintézetnek a Felújítás befejezését követően az új HET kiállításának dátumától számítva:

- 60 naptári napon belül ellenőrzi az újonnan kiállított HET alapján, hogy a lakóépület jelen Termékismertető 2) pontjában foglaltaknak megfelel-e

**Korszerűsítési intézkedés** esetén az adós a Korszerűsítési intézkedést a tervezett, illetve már végrehajtott Korszerűsítési intézkedések költségvetésének, kivitelezői árajánlatának, illetve az intézkedésekről kiállított számláknak a hitelintézethez történő benyújtásával támasztja alá. Indokolt esetben (ideértve vis maior esetét) a helyszíni szemle vagy a számlával történő igazolás határideje további legfeljebb 1 évvel hosszabbítható.

### **17. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők**

- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Az adós kérheti, hogy az Ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át a részére, vagy a Hitelező a megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg. A Bank alapesetben a tájékoztató dokumentumokat elektronikusan adja át.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos ÁSZF-ből, illetve a Hitelező fiókjaiban és a K&H Zöld lakáshitel közvetítésére a Bankkal szerződéses jogviszonyban álló hitelközvetítőknél érdeklődhet.
- Amennyiben a kölcsönigénylés során Adósok jövedelme részben vagy egészben az előzetesen kiadott Benyújtandó dokumentumlista alapján az „egyedi jövedelemvizsgálat keretében elfogadható jövedelem típusok” közé esik, és a dokumentumokban szereplő adatok megegyeznek a kölcsönigénylés során feltüntetett adatokkal, úgy a Bank Befogadási ajánlata nem jelenti a kölcsönigénylés jóváhagyását. A Bank az igazolt jövedelmeket a szerződéskötést megelőzően további egyedi vizsgálat keretében kiértékeli és dönt a szerződéskötési szándékáról.
- Amennyiben a felek között a Kölcsönszerződés bármely okból nem kerül megkötésre, a kérelmet benyújtó potenciális Adós vagy Adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kérheti az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (így például: tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát. Ezen dokumentumokat a Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelme beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális Adós vagy Adóstárs rendelkezésére bocsátja. A Bank a személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az általa teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak adja vissza. A Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs jelen pontban megjelölt kérelmének előterjesztésére – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, és amelyen a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelmét benyújthatja. A potenciális Adós vagy Adóstárs a szerződéses dokumentáció visszaadására vonatkozó rendelkezését később szabadon módosíthatja.

### **18. További tájékoztatás**

- Jelen Termékismertető egyúttal a Bank K&H Zöld lakáshitelre vonatkozó terméktájékoztatójának is minősül.
- A fentiekben ismertetett termék az MNB Tőkekövetelmény-kedvezmény rendszere által meghatározott feltételek figyelembevételével kialakított zöldhitel.

▪ Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig, illetve a belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény felmerülése esetén azt követően is megtagadhatja, kivéve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós a befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott.

▪ Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett ÁSZF-ben és Hirdetményben is.

▪ Elérhetőségek:

Telefon: +36 1/20/30/70 335 3355 vagy +36 1 328 9000,

email: [bank@kh.hu](mailto:bank@kh.hu),

honlap: [www.kh.hu](http://www.kh.hu)