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

hirdetmény

A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott **családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra**, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel**, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken**, valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott **K&H Otthon Start Hitel** kondícióiról.

Hatályos: 2026. április 1. napjától

Minden a K&H Bankhoz benyújtott hiteligénylés esetén előminősítés, és azzal egyidejűleg előrehozott értékbecslés kérhető. További részleteket a 4. sz. függelék tartalmaz.

Jóváírási akció

A Jóváírási akció keretében 200 000 forint kerül jóváírásra a hitel törlesztőszámláján, amennyiben a Bank által 2025. október 01-től befogadott, hiánytalan K&H Otthon Start Hitel kérelem alapján megtörténik a hitel folyósítása.
Az akció további feltétele:

- a 200.000 forintos jóváírásra az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámláját jelöli meg,
- és a K&H Otthon Start Hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra K&H otthonbiztosítást köt és azt legalább 3 évig folyamatos díjfizetéssel fenntartja,
- és nem tiltakozik K&H Bank és a K&H Márkacsoport tagok közötti adatmegosztással szemben.

A jóváírásra a hitel folyósításának naptári negyedévét követő hónapban kerül sor.

Akciós kedvezmény

- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a közjegyzői okirat díját maximum 40 000 Ft összegig**, **amennyiben** Ön
  - K&H kényelmi vagy maximum számlacsomaggal rendelkezik és azt a kölcsönszerződés megkötéstől számított 5 évig megtartja
    vagy
  - K&H kényelmi plusz vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomagot nyit újonnan vagy ilyennel rendelkezik és azt a kölcsönszerződés megkötéstől számított 5 évig megtartja.

Akció keretében a következő további kedvezményeket nyújtjuk:

- **elengedjük a teljes szerződéskötési díjat, amennyiben** Ön rendelkezik már
  - a K&H okos számlacsomagok egyikével és azt a kölcsönszerződés megkötéstől számított 5 évig megtartja
    vagy
  - újonnan nyit, vagy rendelkezik már a K&H okos plusz számlacsomagok egyikével vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomaggal, és ezt a kölcsönszerződés megkötéstől számított 5 évig megtartja.
- **elengedjük a szerződéskötési díj 50%-át abban az esetben** is, ha nem tesz eleget a fenti feltételeknek.
- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a teljes értékbecslési/műszaki ellenőrzési díjat egy ingatlanra** vonatkozóan a hitelszerződés érdekében az első alkalommal elkészített szakvélemény után.
- **átvállaljuk** az értékbecslés/műszaki ellenőrzés során **a tulajdoni lap és amennyiben szükséges, a térképmásolat díját** (ha az a TakarNet / E-ING rendszerből lehívható, 1 ingatlanra vonatkozóan és maximum 2 db tulajdoni lap és 1 db térképmásolat esetén).
- átvállaljuk az elvárt tulajdoni arány ellenőrzéséhez lekérendő tulajdoni lap igazgatási szolgáltatási díját.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

Akciós kedvezményre az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámlát jelöli meg. A fenti kedvezmények a **2024. január 1-től visszavonásig**, a Bank által befogadott hiánytalan hitelkérelmek (kivéve K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken) esetén érvényesek és a 4000+ számlacsomagban nyújtott kedvezményekkel nem vonhatók össze.

Az akciós kedvezmény keretében a K&H Bank által elengedett, átvállalt illetve visszatérített díjak és költségek visszatérítendők, amennyiben a szerződéskötéstől számított 4 éven belül (amennyiben a hitel futamideje kevesebb, mint 4 év, akkor ezen futamidőn belül) a hitel végtörlesztésre, vagy ezen időszak alatt legalább a kölcsönösszeg összesen 50%-ig történő előtörlesztésre (kivéve K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetében az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 46. §-a szerinti, 10 millió Ft-os gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő, a megkötött támogatási szerződés szerinti előtörlesztés), illetve Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül, vagy Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

1. Kölcsön kondíciói

1.1. 2026. április 1-től befogadott kérelmek esetén

Termék	Ügyleti kamat	Ügyleti kamatból az ügyfél által fizetendő kamat a Támogatási időszak alatt	Esedékesség	Jellemző
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	**8,19%**	**3%**	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	**Ügyleti kamat kamatszámítás módja a Támogatási időszak alatt:** • K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra - induló díjakkal esetén: Kölcsön referencia kamatláb 115%-a + 1%. • K&H CSOK Plusz jelzáloghitel és K&H Otthon Start Hitel esetén: Kölcsön referencia kamatláb 110%-a + 1%. **Kölcsön referencia kamatlába a Támogatási időszak alatt:** ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. **Előrehozott értékbecslés** esetén az értékbecslés díja, a tulajdoni lap és a térképmásolat lekérdezésére vonatkozó banki díj minden esetben megfizetendő.
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	**7,88%**	**3%**	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	
K&H Otthon Start Hitel	**7,88%**	**3%**	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	
K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	**7,88%**	**4,88%**	Havi törlesztő részletekben fizetendő.	**Ügyleti kamat kamatszámítás módja a Támogatási időszak alatt:** • Kölcsön referencia kamatláb 110%-a + 1%. **Kölcsön referencia kamatlába a Támogatási időszak alatt:** ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

Ügyleti kamatból az Ügyfél által fizetendő kamat számításának módja a Támogatási időszak alatt: Ügyleti kamat mínusz a Magyar Állam (a továbbiakban: Állam) által nyújtandó kamattámogatás.
Az Állam a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendeletben, valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a folyósított Kölcsön ügyleti kamatának megfizetéséhez, a tartozás rendezéséig, legfeljebb az egyes Rendeletekben meghatározott Támogatást nyújt. A Támogatás mértéke a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 53.§ (2) bekezdésében, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdésben, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 17.§ (3) bekezdésében, valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 20.§ (2) bekezdésben meghatározottak szerint kerül meghatározásra. Az Adós a Támogatás időszakában az egyes Rendeletekben meghatározott mértékű Támogatással csökkentett Fizetendő ügyleti kamatot fizet.
A kérelemhez az 1.2. pontban rögzített kedvezmények nem igényelhetőek.

A **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra**

- a kétgyermekes, új, egylakásos lakóépületet építőkre vagy vásárlókra vonatkozó, maximum 4 millió forint összegű családi otthonteremtési kedvezménnyel (CSOK), illetve
- a három vagy több gyermekes, új, egylakásos lakóépületet építőkre vagy vásárlókra vonatkozó, maximum 15 millió forint összegű családi otthonteremtési kedvezménnyel (CSOK)

együttesen, speciális feltételek teljesülése mellett igényelhető hitel. A speciális feltételeket *a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet* szabályozza.

A **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** speciális feltételeit *a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelete* szabályozza.

A **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** speciális feltételeit *a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet* szabályozza.

A **K&H Otthon Start Hitel** speciális feltételeit *az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet* szabályozza.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

1.2. Kölcsön további kondíciói

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Kezelési költség	-	**0,00%**	-	-
Szerződés-kötési díj	Engedélyezett családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra összege után	**1,50%, maximum 30 000 Ft**	Egyszeri, szerződéskötéssel egyidőben esedékes.	Abban az esetben fizetendő, ha a lakáscél megvalósítása a K&H Bank Zrt-től igényelt lakáskölcsön igénybevétele nélkül történik. Különböző típusú támogatások egyidejű igénylése esetén a szerződéskötési díj a magasabb támogatási összeg után kerül felszámításra.
	Engedélyezett K&H CSOK Plusz jelzáloghitel összege után	**0,75%, maximum 300.000 Ft**		Az engedélyezett kölcsön összegére vetítve kerül kiszámításra.
	Engedélyezett gyermekvállalási támogatás után K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetén	**50.000 Ft**		A 2025. április 01-től megkötött K&H CSOK Plusz jelzáloghitel szerződések esetén.
	Engedélyezett K&H Otthon Start Hitel összege után	**30.000 Ft**		-
	Engedélyezett K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken összege után	**0,00%**	-	-
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	**0,00%**	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Rendelkezésre tartási díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra K&H CSOK Plusz jelzáloghitel K&H Otthon Start Hitel	**évi 1,5%**	Minden hónapban a szerződésben megjelölt Esedékességi napon.	Építési hitelcéllal, illetve használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlás finanszírozásához igényelt kérelmek esetében kerül felszámításra. Az ezen fenti hitelcélok finanszírozására megkötött kölcsönszerződések esetén, a Rendelkezésre tartási díj összege: - a díj megfizetésének esedékes napján még ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra A 4000+ számlavezetési csomagra jogosultak körét lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	**0,00%**		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	**0,00%**		
sms értesítés díja hitel-igényléshez kapcsolódóan	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra K&H CSOK Plusz jelzáloghitel K&H Otthon Start Hitel	**30 Ft[1]/ sms** A Bank a díjból kedvezményt biztosít, a díj mértéke visszavonásig 0 Ft.	Megfizetése az sms kiküldésével egyidőben vagy utólag a folyószámla megnyitását követően esedékes.	Az Adós/Adóstárs részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	**0 Ft**	-	-

[1] A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

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

hirdetmény

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Ügyintézési díj I.	-	**4 800 Ft**[1]	Lekérdezésenként, azzal egyidőben esedékes.	A hitel folyósítása előtt az Elektronikus ingatlan-nyilvántartás (E-ING, korábban: Takarnet) rendszerből lekért tulajdoni lap(ok)ért tételenként és a fedezetül felajánlott ingatlanonként, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra a földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolat(ok).
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Ügyintézési díj II.	-	**5 000 Ft**[1]	Lekérdezésenként, azzal egyidőben esedékes.	A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tértépmásolat(ok)ért, a fedezetül felajánlott ingatlanonként, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra a földhivatal által kiadott hiteles térképmásolat(ok).
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	-	-	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Egyéb díj		**5 000 Ft**[1]	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	A szerződésben rögzített szolgáltatásokon túlmenő, vagy attól eltérő különleges (pl.: tételes számlakivonat, szerződésmásolat kiadása, fennálló tartozásról igazolás kiállítása stb.,), illetve szerződésmódosítást nem igénylő kérések esetén kerül felszámításra, amennyiben a kérés teljesíthető. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
Saját hiteljelentés kérelem ügyintézési díja[2]		**0 Ft**[1]	Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.	Az ügyfél által kiállított, és a Bankhoz benyújtott Saját hiteljelentés kérelem**,** amely alapján a BISZ Zrt - KHR esetében (zártan kezelten) visszajelzést ad arról, hogy a kérelmező ügyfél adatai szerepelnek-e a Központi Hitelinformációs Rendszerben.

[2] Amennyiben a benyújtott Saját hiteljelentés kérelemre adott válaszlevélben a BISZ Zrt. - a törvényi feltételek alapján - az információ szolgáltatást díjmentesnek határozza meg, akkor az előzőleg befizetett díj összegét a Bank az ügyfél részére visszafizeti a Saját hiteljelentés kérelemre érkezett válasz átadásakor.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Előtörlesztési díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	**1,5 %**	Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes	Az előtörlesztési díj százalékos mértéke az előtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Előtörlesztés alatt a törlesztőrészlet esedékessége napját megelőző, illetőleg az aktuális törlesztőrészleten felüli törlesztés értendő. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
	K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	**1,00 %**		
	K&H Otthon Start Hitel	**1,00 %**		
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	**1,00 %**		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	**-**	**-**	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.
Végtörlesztési díj	K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	**1,5 %**	Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes.	A végtörlesztési díj százalékos mértéke a végtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
	K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	**1,00 %**		
	K&H Otthon Start Hitel	**1,00 %**		
	K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken	**1,00 %**		
	K&H 4000+ számlavezetési csomagban	**-**	**-**	A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. Részleteket lásd jelen hirdetmény 4. pontjában.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

Hiteldíj	Típus	Mérték	Esedékesség	Jellemző
Késedelem miatti felszólító levél díja		**400 Ft[1]/levél**	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs/Kezes részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Késedelem miatti felszólító levél postázási díja		**Mindenkori postai díjszabás szerint.**	A felszólító levél kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs/Kezes részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul. Összege eltérő lehet a levél küldésének módjától (pl.: ajánlott, térti-vevényes)
Késedelem miatti sms felszólító díja		**50 Ft[1]/sms**	Az sms kiküldésével egyidőben.	Az Adós/Adóstárs részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja		**5 000 Ft[1]/ kiszállás**	Személyes megkereséssel egyidőben.	Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszállások díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.
Ingatlan értékbecslési díja	Bank és értékbecslő / műszaki ellenőr közötti együttműködés szerint. Az erre vonatkozó díjak mértékét a hirdetményhez kapcsolódó *2. sz. Függelék* tartalmazza.		Egyszeri, ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés időpontjában. Vásárlási ügylet estén, amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet, a megvásárolni kívánt ingatlanra is szükséges értékbecslés elkészítése. Fizetendő családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, vagy adó-visszatérítési támogatás esetén is. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül.	
Ingatlan műszaki ellenőrzés díja	Bank és értékbecslő / műszaki ellenőr közötti együttműködés szerint. Az erre vonatkozó díjak mértékét a hirdetményhez kapcsolódó *2. sz. Függelék* tartalmazza.		Alkalmanként, közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan műszaki ellenőrzésének időpontjában. Fizetendő családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utólagos családi otthonteremtési kedvezmény, vagy adó-visszatérítési támogatás esetén is.	
Közjegyzői díj	A közjegyzői okiratba foglalás költségének pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A közjegyzői okiratba foglalás díja az ügyfelet terheli.		A közjegyzői okiratba foglaláskor (új kölcsönkérelem esetén a folyósítást megelőzően) esedékes. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül maximum 40.000 Ft-ig.	

Késedelmi kamat:

- **Esedékessége:** Szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap.
- **Jellemző:** Változó, éves százalékban meghatározott kamatmérték, amely az Esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás és hiteldíj tartozás után az ügyleti kamat felett kerül felszámításra.
- **Mértéke:**
  - induló késedelmi kamat értéke a Kölcsönszerződéshez tartozó ügyleti kamat alapján kerül meghatározásra, oly módon, hogy a kialakult késedelmi kamat **az ügyleti kamat másfélszerese + 3% mértékű, és nem lehet magasabb a kölcsönszerződésre vonatkozó teljes hiteldíj mutató maximális értékénél**. A késedelmi kamat értéke a kamat mértékének változásával azonos mértékben és egyidőben történik. A késedelmi kamat megfizetése a szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap.

Módosítási kérelem díja:

- **Esedékessége:** Alkalmanként, a módosítási kérelem benyújtásával egyidőben.
- **Jellemző:**
  - Minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett módosítási kérelem esetén fizetendő. Amennyiben a módosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre.
  - Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
  - További Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
  - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

- K&H 4000+ számlavezetési csomagban a kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
- Kockázati döntéssel érintett esetek:
  - fedezetet érintő változások
  - szerződéses kötelezettekben történő változás
  - Hozzájárulás a fedezeti ingatlant érintő ingatlannyilvántartási bejegyzésekhez (pl.: haszonélvezeti jog, idegen teher bejegyzés, stb.)
  - A hitel lejáratának, ütemezésének módosítása (pl.: annuizálás, futamidő módosítás, rövidebb kamatperiódusra váltás)
  - Óvadék feloldás
- Kockázati döntéssel nem érintett esetek:
  - Törlesztőszámla módosítás
  - Esedékességi dátum módosítás
  - Továbbá minden egyéb olyan módosítási esemény, amely a Kockázati döntéssel érintett esetek felsorolásában nem került feltüntetésre

- **Mértéke:**
  - **30.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel érintett**
  - **10.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel nem érintett**
  - Abban az esetben, ha az adott szerződéshez kapcsolódó módosítási kérelem során egyszerre kerül benyújtásra Kockázati döntéssel érintett és Kockázati döntéssel nem érintett kérelem, úgy a magasabb díj kerül felszámításra
  - **K&H 4000+ számlavezetési csomagban: 0 Ft**

Szerződésmódosítás díja:

- **Esedékessége:** Alkalmanként, szerződés módosításával egyidőben esedékes.
- **Jellemző:**
  - Amennyiben a módosítás bármilyen okból nem teljesül, a díj nem kerül visszafizetésre.
  - Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
  - Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.
  - A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály az 5. pont szerint.
  - K&H 4000+ számlavezetési csomagban a kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben
- **Mértéke:**
  - **20.000 Ft**
  - **K&H 4000+ számlavezetési csomagban: 0 Ft**

Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy az ingyenesen vezetett hiteltörlesztési számla csak a hitel törlesztés során díj és költségmentes, az arról való pénztári kifizetés költségekkel jár, melynek mértékét és szabályait a mindenkor hatályos, a Bank honlapján és a fiókjaiban az ügyfelek számára elérhető „TERMÉSZETES SZEMÉLYEK bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire, valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben” rögzített, a „K&H Lakossági Bankszámlánál” megjelenített, „Forintban végzett műveletek” „Készpénz kifizetése bankfióki pénztárban” szereplő díjtétel tartalmazza.

2. Törlesztő részlet számítása

Havi gyakoriságú törlesztés tőke- és kamattörlesztés meghatározása – A hitel havi tőke, kamat és kezelési költség törlesztő részleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

3. Teljes hiteldíj mutató (THM)

A Teljes Hiteldíj mutató (TH) kiszámítása az az alábbi képlet alapján történik:

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

C_k = a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
D_l = az 1 sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
m = a hitelfolyósítások száma,
m'= az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
t_k = az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
s_l = az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
X = a THM értéke.

A Hirdetményben szereplő THM értékek kondíciói:
- meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat,
- értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát

A THM értékek a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint 12 millió forint hitelösszegre és 20 éves futamidőre vonatkoznak, a K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén a hivatkozott rendelet 9.§ (3) bekezdése alapján (mivel a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet 17.§ (2) bekezdése alapján a kölcsön legfeljebb 10 éves futamidőre nyújtható) 6 millió forint hitelösszegre és 10 éves futamidőre vonatkoznak. Az értékek minden esetben tartalmazzák 2 db hiteles tulajdoni lap (K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén 2 db hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat) földhivatali díjánál kedvezőbb díját, a TakarNet / E-ING rendszerből történő lekérdezés esetén, valamint a jelzálogjog bejegyzés díját egy ingatlan tekintetében, továbbá az adott kondíció igénybevételéhez szükséges törlesztésként használt Hiteltörlesztési számla vagy alap számla számlavezetési díját. A hiteltermék igénybevételéhez érvényes vagyonbiztosítás szükséges, melynek díját nem tartalmazzák a feltüntetett THM értékek.

A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját a hitelbiztosítéki értékhez igazodva, az alábbi értéksávokhoz rendelt referencia összegek alapján veszi figyelembe:

Hitelbiztosítéki értéksávok	Vagyonbiztosítás referencia díja / hó
0 – 15.000.000 Ft	1.000 Ft
15.000.001 Ft – 30.000.000 Ft	1.183 Ft
30.000.001 Ft – 45.000.000 Ft	1.911 Ft
45.000.001 Ft – 60.000.000 Ft	2.323 Ft
60.000.001 Ft –	3.249 Ft

A THM értékek a 2026. április hónapra érvényes 6,25%-os ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, illetve a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti 5 éves államkötvényhozam figyelembevételével kerültek kiszámításra.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

	Teljes hiteldíj mutató (THM) (%-ban)	
Termék neve	Kampány kedvezmények nélkül	Kampány kedvezményekkel
K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra	3,2%	3,2%
K&H CSOK Plusz jelzáloghitel	3,2%	3,2%
K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken – Állami kamattámogatással	5,8%	-
K&H Otthon Start Hitel	3,2%	3,2%

4. K&H 4000+ számlavezetési csomag

A K&H 4000+ számlavezetési csomag igénybevételére jogosultak: Azon gazdasági társaságok, melyek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint kapcsolt vállalkozásnak minősülnek továbbá azon szervezetek, melyek cégnevének vezérszava az előbbiekben említett kapcsolt vállalkozások valamelyikének vezérszavával azonos (továbbiakban: vállalatcsoport/márkacsoport)

A K&H 4000+ számlavezetési csomag azon vállalatcsoportok/márkacsoportok számára vehető igénybe, vállalják, hogy legalább 4000 alkalmazottjuk, ideértve a tőlük nyugdíjba vonultakat is, mely tényt a munkáltatónak igazolni kell (továbbiakban: munkavállaló) számára nyittatna lakossági bankszámlát bankunkban és a megnyitott lakossági bankszámlára csoportos átutalással rendszeres jövedelem átutalást teljesítenek, illetve nyugdíjasaik nyugdíja erre a számlára érkezik. A Bank a munkáltatóval kötött szerződés aláírásának hónapjában, majd az azt követő első és második hónap végén megvizsgálja a munkáltatóhoz tartozó munkavállalók által megnyitott azon lakossági bankszámlák darabszámát, melyekre a számlanyitást követően a munkáltatótól legalább 1 alkalommal már munkabér jogcímen érkezett átutalás jóváírásra került, illetve a nyugdíja erre a számlára érkezett, s amennyiben a megállapított számla darabszám eléri vagy meghaladja a 4000 db-ot, úgy valamennyi - a munkáltatóhoz tartozó - lakossági bankszámlát átsorolja a kedvezményes számlavezetési csomagba (erre a legfeljebb három hónapos időszakban a hatályos hirdetményben szereplő, lakossági ügyfél által választható K&H lakossági bankszámlát nyit és vezet.)
Amennyiben a fenti feltétel a szerződés aláírását követő 2. hónap végéig teljesül, a későbbiekben ezen feltételt a Bank nem vizsgálja, az újabb lakossági bankszámla nyitásoknál a kedvezményes kondíciók automatikusan beállításra kerülnek.
A K&H 4000+ számlavezetési csomag keretében egy munkavállalónak csak egy kedvezményes kondíciójú bankszámlája lehet.

5. A hirdetményi díj,- és költségtételei számítási módja

A Hirdetményben szereplő díjak minden év április 1-jén legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében (infláció) módosulnak.
Az egyes díjtételek inflációs módosítása során a Bank a módosuló díjakat a kerekítés általánosan elfogadott szabályai szerint állapítja meg.
A Hirdetményben szereplő költségek vonatkozásában a harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben felmerült költségnövekedés áthárításra kerülhet annak felmerülésekor.
A módosuló Hirdetményt a Bank a hatálybalépést megelőző 30 nappal bankfiókjaiban kifüggeszti és közzéteszi internetes honlapján.

6. Díjmentesség feltételei

- Előtörlesztési/végtörlesztési díj nem kerül felszámításra a 2009. évi CLXII. törvény 25.§ (5) bekezdése értelmében, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- Tehermentesítés céljára felvett lakáscélú kölcsönökre nem terjed ki az elő-/végtörlesztési díjmentesség a fenti feltételek teljesítése esetén sem.
- Előtörlesztési/végtörlesztési díj nem kerül felszámításra K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetében az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 46. §-a értelmében, ha az a 10 millió Ft-os gyermekvállalási támogatás igénybevételével, a megkötött támogatási szerződés alapján történik.
- K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken esetén az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, a **389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet** 19. § (3) bekezdése szerinti előtörlesztés, illetve végtörlesztés esetén ingyenes.
- Az Adós jogosult naptári évente **további díjmentes előtörlesztésre**:
  - két alkalommal, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig, vagy
  - egy alkalommal, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszereséig.

  Ezen összeghatárokat meghaladó előtörlesztések esetén az aktuális Hirdetmény szerinti díjak kerülnek felszámításra.
- Az elő- és végtörlesztési díj a Futamidőnek a Folyósítás Napját követő 5. (ötödik) naptári év letelte után fennálló teljes időtartama alatt a Bank által nem kerül felszámításra, amennyiben az elő-, vagy végtörlesztés részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik az alábbiakban érintett közvetítők által közvetített és a Bank által befogadott lakossági jelzáloghitel ügyletek esetében.

Közvetítő megnevezése	Érvényesség kezdete	Érvényesség vége
• **CREDIPASS Kft.,** • **OC Pénzügyek Hitelközvetítő Kft.** (korábban: HC Központ Kft.)**,** • **Benks Kft.,** • **Benks-Hyper Kft.,** • **Money Network Kft** (korábban: Hitelnet Kft.)**,** • **Open House Kft.,** • **money.hu közvetítő Kft.,** • **Financial Expert Kft.,** • **GV Hitelközpont Kft.,** • **Bankmonitor Partner Kft.,** • **OVB Vermögensberatung Kft.**	**2024. január 1-től**	**visszavonásig**

- **Futamidő meghosszabbításáért** nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.

- **Egyéb díj** egyedi kérésre kiállított hiteltörténeti kimutatásért nem kerül felszámításra.

7. Minimális igénylési feltételek

A részletes feltételeket a hirdetmény 5. sz. függeléke tartalmazza

8. Egyéb jellemzők

- **hitel összege:**
  - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra:**
    - kétgyermekes családok által igénybe vehető CSOK párhuzamos igénylése esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 10 000 000 forint
    - három vagy többgyermekes családok által igénybe vehető CSOK párhuzamos igénylése esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 15 000 000 forint
  - **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel:**
    - egy gyermeket vállaló gyermektelen házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 15 000 000 forint
    - két gyermeket vállaló gyermektelen házaspár, vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 30 000 000 forint

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

- három gyermeket vállaló gyermektelen házaspár, vagy két gyermeket vállaló egygyermekes házaspár, vagy egy gyermeket vállaló két- vagy többgyermekes házaspár esetén: minimum 2 000 000 forint, maximum 50 000 000 forint
- **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken:**
  - minimum 2 000 000 forint, maximum 6 000 000 forint
- **K&H Otthon Start Hitel:**
  - minimum 4 000 000 forint, maximum 50 000 000 forint

- **hitel devizaneme:** forint
- **hitel futamideje:**
  - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra** esetén: **61-300 hó**
  - **K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** esetén: **120-300 hó**
  - **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén: **61-120 hó**
  - **K&H Otthon Start Hitel** esetén: **61-300 hó**

- **kamatperiódusok hossza:**
  - **K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra és K&H CSOK Plusz jelzáloghitel** esetén:
    - 60 hónap (kivéve az első két évben, ahol az első kamatperiódus a folyósítástól a 12. esedékességig, a második kamatperiódus pedig a 24. esedékességig tart)
    - a Támogatási időszakot követően, vagy Támogatás megvonása esetén: 5 éves
  - **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén: **61-120 hó**
    - végig fix, a hitelintézet – a kamattámogatás időtartama alatt – a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult
    - Támogatás megvonása esetén: 5 éves
  - **K&H Otthon Start Hitel** esetén:
    - 60 hónap
    - Támogatás megvonása esetén: 5 éves

- **a hitel összege legfeljebb** a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értékének 90%-ával (kivéve **K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken** esetén, ahol a forgalmi értékének 80%-ával) kiszámított összeg lehet

- kölcsönszerződés alapján közokiratba foglalt **tartozáselismerő nyilatkozat szükséges**. (A Bank saját megítélése szerint kérheti a kölcsönszerződés kétoldalú közjegyzői okiratba foglalását is). A közokiratba foglalás díja minden esetben az Ügyfelet terheli.

9. K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás – K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra, K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken, CSOK Plusz jelzáloghitel, valamint K&H Otthon Start Hitel esetén

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás igénylése a hitel igénylésével egy időben történhet meg, és a csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való csatlakozás a kölcsönszerződés megkötésével egy időben, a csatlakozási nyilatkozat aláírásával valósul meg. A kölcsönszerződés aláírását követően utólagos csatlakozásra nincs lehetőség.

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti **biztosítás díja:**

- K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra, K&H Otthonfelújítási kölcsön kistelepüléseken és K&H Otthon Start Hitel esetén a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a.**

- K&H CSOK Plusz jelzáloghitel esetén a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a,** míg az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelete 45. § (2) bekezdése szerinti **törlesztésszüneteltetés alatt a felfüggesztés előtti utolsó, ismert törlesztőrészletének 6,4%-a.**

A Biztosító kockázatviselése a jelzáloghitel első törlesztőrészletének esedékességi napján, 0. órától veszi kezdetét. A biztosítás díja kizárólag a kapcsolódó jelzáloghitel törlesztőszámlájáról teljesíthető, amennyiben az az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája. Abban az esetben, ha az Adós a biztosítással érintett kölcsönügylet három egymást követő törlesztőrészletével fizetési késedelembe esik, a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás (és a

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja

hozzá kapcsolódó kamatkedvezmény, amennyiben az igényléskor is nyújtásra került) megszűnik, és a késettség esetleges rendezését követően sem indul újra.

Amennyiben egy hitelcélhoz Ön – üzleti feltételű, és/vagy támogatott – hitelt ÉS családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK-ot), vagy adó-visszatérítési támogatást is igénybe kíván venni, akkor az úgy bonyolítható le, ha mind a hitelt, mind a családi otthonteremtési kedvezményt/adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli/igényelte meg.

A kölcsön igényléséhez benyújtandó dokumentumok listája a K&H Bank honlapján, az *igénylési dokumentumok* cím alatt található.
A fent említett listában közölt dokumentumokon kívül a Bank jogosult az igénylés elbírálásához saját megítélése szerint bármilyen egyéb dokumentumokat is bekérni, illetve egyéb feltételeket is meghatározni.

További információkért kérje tájékoztatónkat bármely bankfiókban, látogasson el a www.kh.hu internetes oldalra vagy hívja a TeleCentert a (06 1/20/30/70) 335 3355 telefonszámon.

K&H Bank Zrt.

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC Csoport tagja