



# hirdetmény

## K&H Zöld lakáshitel kondícióiról

Érvényes: devizabelföldi és devizakülföldi igénylők esetében

**Hatályos: 2023. április 30. napjától**

Minden, a K&H Bankhoz benyújtott hiteligénylés esetén előminősítés, és azzal egyidejűleg előrehozott értébecslés kérhető. További részleteket a jelen Hirdetmény 8. pontja tartalmazza.

### Akciós ajánlat:

#### Akciós kedvezmények:

- **visszatérítjük** – sikeres folyósítást követően – **a közjegyzői okirat díját maximum 40 000,- Ft összegig, amennyiben Ön**
  - K&H kényelmi vagy maximum számlacsomaggal rendelkezikvagy
  - K&H kényelmi plusz vagy K&H prémium számla- és szolgáltatáscsomagot nyit újonnan vagy ilyenfel rendelkezik
- **visszatérítjük** – a sikeres folyósítást követően – **a teljes értébecslési/műszaki ellenőrzési díjat** (egy ingatlanra vonatkozóan az első alkalommal)
- **átvállaljuk** az értébecslési/műszaki ellenőrzés során a **tulajdoni lap és amennyiben szükséges, a térképmásolat díját** (ha az a TakarNet rendszerből lehívható, 1 ingatlanra vonatkozóan és maximum 2 db tulajdoni lap és 1 db térképmásolat esetén)

Akciós kedvezményre az az Ügyfél jogosult, aki Törlesztőszámlaként a Banknál vezetett lakossági bankszámláját jelöli meg.

A fenti kedvezmények a **2022. augusztus 1-től visszavonásig**, a Bank által befogadott hiánytalan hitelkérelmek esetén érvényesek és az akciós kedvezmények 4000+ számlacsomagban nyújtott kedvezményekkel nem vonhatók össze.

Az akciós kedvezmények keretében a K&H Bank által elengedett, átvállalt illetve visszatérített díjakat és költségeket az adós köteles visszatéríteni, amennyiben a szerződéskötéstől számított 2 éven belül (amennyiben a hitel futamideje kevesebb, mint 2 év, akkor ezen futamidőn belül) a hitel nem lakástakarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból kerül végtörlesztésre, vagy ezen időszak alatt legalább a kölcsönösszeg összesen 50%-ig történő előtörlesztésre, illetve a hitelszerződés a Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül vagy Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre.

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

## 1. Kölcsön kondíciói

### 1.1. Ügyleti kamat

#### 1.1.1. 2023. április 1-től 5 éves kamatperiódusban

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                         | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 2.000.000 – 9.999.999   | 11,10%                                           | 10,80%          | 9,80%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 10,90%                                           | 10,10%          | 9,70%             |
| 20.000.000 és felett    | 10,30%                                           | 9,70%           | 9,50%             |

#### 1.1.2. 2023. április 1-től 10 éves kamatperiódusban

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                         | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 2.000.000 – 9.999.999   | 10,30%                                           | 10,00%          | 9,00%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 10,10%                                           | 9,30%           | 8,90%             |
| 20.000.000 és felett    | 9,50%                                            | 8,90%           | 8,70%             |

#### 1.1.3. 2023. április 1-től Fix kamat 61 és 120 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                         | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 2.000.000 – 9.999.999   | 10,30%                                           | 10,00%          | 9,00%             |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 10,10%                                           | 9,30%           | 8,90%             |
| 20.000.000 és felett    | 9,50%                                            | 8,90%           | 8,70%             |

#### 1.1.4. 2023. április 1-től Fix kamat 121 és 180 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                         | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 2.000.000 – 9.999.999   | 11,35%                                           | 11,05%          | 10,05%            |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 11,15%                                           | 10,35%          | 9,95%             |
| 20.000.000 és felett    | 10,55%                                           | 9,95%           | 9,75%             |

#### 1.1.5. 2023. április 1-től Fix kamat 181 és 240 hónap közötti futamidővel

| Hitelösszeg (forint)    | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                         | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 2.000.000 – 9.999.999   | 11,35%                                           | 11,05%          | 10,05%            |
| 10.000.000 – 19.999.999 | 11,15%                                           | 10,35%          | 9,95%             |
| 20.000.000 és felett    | 10,55%                                           | 9,95%           | 9,75%             |

**Jóváírásnak** minősülnek a hitel Törlesztőszámlájára tárgyhónapban beérkező összegek. Adott havi Jóváírás összegének megállapításakor a Bank nem veszi figyelembe a bankon belüli saját lakossági számlák közötti átvételeket, kamatjóváírásokat és készpénzbefizetéseket.

#### 1.1.6. Kiegészítő információk az ügyleti kamat mértékének meghatározásához

- Az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson, illetve fix kamatozású hitel esetén a futamidőn belül állandó, ide nem értve az alábbi f) pontban szabályozottak szerinti, jóváírási kategória változás miatti kamatváltozást. Az 5 éves és a 10 éves kamatperiódus fordulókori az ügyleti kamat a kamatváltoztatási mutató (részletesen a jelen Hirdetmény 1.1.8. pontjában) alapján változik.
- A fix kamatozású konstrukció esetén a kamatváltoztatási mutató kizárólag a kölcsönhöz tartozó maximális kamatszint megállapítása érdekében kerül jelen Hirdetményben feltüntetésre, azonban a kölcsön kamata fix, az a futamidő alatt állandó (kivéve a kamatkedvezmények hirdetményben meghatározott esetekben és módon történő megvonását).
- A Kölcsön ügyleti kamatának fizetendő mértéke csökken a jelen Hirdetmény 1.1.7 pontjában részletezett kamatkedvezmények igénybevétele esetén. A több jogcímen adható kamatkedvezmények összeadódnak. A Kölcsön ügyleti kamatának fizetendő mértéke – bármely kamatperiódus illetve fix futamidő alkalmazás során is – a jelen Hirdetmény 1.1.7 pontjában meghatározott kamatkedvezmények feltételeinek nem

teljesülése esetén kamatperióduson, illetve futamidőn belül is változhat, a kapcsolódó kamatkedvezmény megvonása miatt.

- d) Az Ügyleti kamat a havi törlesztő részletekben, a tőketörlesztéssel egyidejűleg fizetendő.
- e) Az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg a 5 éves és 10 éves kamatperiódushoz tartozó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam + 3,5% értéket. A 61-120 hónapos és a 121-180 hónapos fix kamatozású hitelek esetén az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az MNB honlapján közzétett H3K kamatváltoztatási mutatók (61-120 hónapos futamidő esetén H3K10 és 121-180 hónapos futamidő esetén H3K15) alapjául szolgáló referenciahozamok közül a Kölcsön futamideje szerinti kategóriához tartozó (181-240 hónapos fix kamatozású hitel esetén pedig a 20 éves ÁKK referenciahozam 3,5%-kal növelt) értéket. A kölcsön referencia kamatlába az ÁKK Zrt. által napi rendszerességgel közzétett névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult referenciahozam adott aukción elfogadott és a befogadást (kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást) megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 15 nappal érvényes értéke. A figyelembe vett referenciahozam mértékét jelen Hirdetmény 8. pontja tartalmazza.
- f) Amennyiben a kölcsönszerződésben rögzített Jóváírás nem teljesül, akkor az ügyleti kamat mértéke megváltozik és a Bank a fizetendő kamatot az Ügyfélszerződésben rögzített kamatperiódushoz, illetőleg futamidőhöz valamint hitelösszeghez tartozó 0-249.999 Ft összegű Jóváírás kategóriához rendelt ügyleti kamatmérték figyelembevételével állapítja meg. A Jóváírás teljesülését a Bank havonta vizsgálja. A vállalt összegű Jóváíráshoz tartozó kamatmérték igénybevételéhez a vizsgálat időpontját megelőző 6, egymást követő hónap közül legalább 4 hónapban teljesíteni szükséges a Jóváírás összegének megfelelő átutalás jóváírást. Amennyiben a kölcsönszerződésben rögzített Jóváírás nem teljesül, az ügyleti kamat mértéke megváltozik. A kamatváltozás mértéke az Ügyfélszerződésben megállapított kamatmérték és az Ügyfélszerződésre annak megkötésekor irányadó Hirdetményben rögzített, az Ügyfélszerződés szerinti kamatperiódushoz, illetőleg futamidőhöz, valamint hitelösszeghez tartozó 0-249.999 Ft összegű Jóváírás kategóriához rendelt ügyleti kamatmérték különbözeteként kerül megállapításra. A Bank az így megállapított különbözet összegével az Ügyfél által fizetendő kamatot a vizsgálatot követő esedékesség időpontjától megnöveli, ezáltal a fizetendő törlesztőrészlet összege is megemelkedik. Amennyiben az Ügyfél a feltétel átmeneti nem teljesítését követően ismételten eleget tesz az Ügyfélszerződésben vállalt Jóváírási kötelezettségének, a teljesítést követő esedékességnél a fizetendő kamat a fentiek szerint számított különbözet mértékével ismételten csökkentésre kerül. Az ügyleti kamatnak a futamidő alatt történő fentiek szerinti megváltoztatásához az Ügyfél az Ügyfélszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.

### 1.1.7. Kamatkedvezmények típusai és mértékei, feltételei

| Kamatkedvezmény típusa                                                                               | Mértéke                      | Jellemző                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K&amp;H lakásbiztosítási kamatkedvezmény</b>                                                      | - 0,10% az ügyleti kamatból, | A kamatkedvezményt a Bank a futamidő végéig nyújtja, amennyiben az Ügyfél K&H otthonbiztosítással rendelkezik, vagy ilyen biztosítást köt a fedezeti ingatlanhoz, és ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>K&amp;H Életbiztosításra kamatkedvezmény</b> <b>Családi járó</b>                                  | - 0,20% az ügyleti kamatból, | A kamatkedvezményt a Bank a futamidő végéig nyújtja, amennyiben az Ügyfél rendszeres díjfizetésű K&H kockázati életbiztosítással rendelkezik, amelynek kedvezményezettje a Bank, vagy K&H Családi életbiztosítást köt hitelfedezeti záradékkal és ezt folyamatos díjfizetéssel fenntartja a hitel futamidejének végéig.<br><br>A haláleseti biztosítási összegnek el kell érni legalább a jóváhagyott hitelösszeg 50%-át.<br><br>K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás valamint K&H Családi életbiztosítás együttes igénylése esetén a K&H Családi életbiztosítás után kamatkedvezmény nem vehető igénybe. |
| <b>K&amp;H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításra kamatkedvezmény</b> <b>járási</b> | - 0,20% az ügyleti kamatból, | A kamatkedvezményt a Bank a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás igénylése esetén, a K&H Bank és a K&H Biztosító között létrejött csoportos biztosítási szerződéshez történő csatlakozást követően, a Biztosító kockázatviselésének megszűnéséig, de legkésőbb a hitel futamidejének végéig nyújtja. Amennyiben a Biztosított a futamidő lejáratára előtt betölti a 65. életévét, vagy egyéb okból megszűnik a Biztosító kockázatviselése, akkor a kamatkedvezményre való jogosultság is megszűnik.                                                                                                       |
| <b>K&amp;H Zöld lakáshitel kamatkedvezmény</b>                                                       | - 0,50% az ügyleti kamatból  | A kamatkedvezményt a Bank minden 2023. április 3-tól befogadott kérelem esetében, a zöld hitelcél teljesítésének igazolásától a futamidő végéig nyújtja. A zöld hitelcél teljesítésével kapcsolatos részletek és feltételek jelen hirdetés 1.1.9. pontjában található.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

A kamatkedvezményeket a jelen hirdetésben és egyedi ügyfélszerződésben meghatározott feltételek teljesítése esetén a Bank a kölcsön teljes futamideje alatt nyújtja. Amennyiben az Adós átmenetileg nem felel meg a kedvezmény feltételeinek, a kedvezményre való jogosultságát elveszti. Amennyiben az Adós a feltételeknek újból megfelel a soronkövetkező esedékességtől ismételten jogosulttá válik az eredeti kedvezményre, ide nem értve a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás után járó kedvezményt.

A Kölcsönszerződésekben meghatározott kamatkedvezményt a Bank a Kölcsön nem szerződésszerű teljesítése (pl. késedelem) esetén is megvonja. A szerződésszegés következtében megvonott kamatkedvezmény újbóli nyújtásának minden esetben feltétele a szerződésszegés megszűnése (pl. késedelmes összeg és késedelmi kamatok megfizetése), amit a Bank esedékességkor vizsgál. A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításhoz kapcsolódó kedvezmény ebben az esetben nem vehető ismételten igénybe.

**A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás kizárólag a Kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg köthető meg, a futamidő során történő megszűnése esetén a biztosítás ismételten nem köthető meg, ennek megfelelően, amennyiben a kamatkedvezmény alapjául szolgáló biztosítás az Adós érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, a visszavont kamatkedvezmény ismételten nem vehető igénybe.**

Amennyiben Törlesztőszámlaként **nem** az Ügyfél Banknál vezetett lakossági bankszámlája kerül megjelölésre, a fenti kamatkedvezmények **nem vehetőek igénybe.**

### 1.1.8. Főbb igénylési feltételek

- **hitel összege:** minimum 2 000 000 forint, maximum 100 000 000 forint
- **hitel devizaneme:** forint, tehát a kölcsön folyósítása valamint annak törlesztése kizárólag forintban történhet.
- **hitel futamideje:**
  - 5 éves kamatperiódusú igénylések esetén: 60-360 hó

- **10 éves kamatperiódusú igénylések esetén: 180-360 hó**
- **Fix kamatozás esetén: 61-240 hó**

- **A kölcsönből megvalósítható hitelcélok:**

Az 1.1.9. pontban rögzített szempontoknak megfelelő

- használatbavételi engedéllyel rendelkező új lakás/lakóház vásárlás
- **használt lakás vásárlása korszerűsítéssel**
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telekvásárlás,
- a kölcsönrel érintett lakáscélú ingatlanhoz kapcsolódó gépkocsi tároló, tároló építése/vásárlása

további speciális zöld hitelcélok:

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

A Kölcsön összegéből a fent megnevezett speciális 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.

- **kamatperiódusok hossza:**

- **5 év / 10 év / futamidő végéig fix** (ügyféligények szerint)
  - Az adósnak az 5 éves és 10 éves kamatperiódusú hitel 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, feltéve, hogy a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz Kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. Ilyen esetben:
    - a 61-120 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 61-120 hónap.
    - a 121-180 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 121-180 hónap.
    - a 181-240 hónapos futamidejű, futamidő végéig fix kamatozású hitel választásának feltétele, hogy a kamatperiódus fordulót követően a hátralévő futamidő 181-240 hónap.
  - Adósnak a futamidő végéig fix kamatozású hitel esetén kamatperiódus váltásra nincs lehetősége.
  - A futamidő végéig fix kamatozású hitel 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 vagy a Jóváírási kategória megváltozása következtében történő kamatmérték változást. Amennyiben a Bank és az Adós a kölcsön futamidejének

megváltoztatásában állapodnak meg, akkor a kölcsön kamatozása megváltozhat a szerződésmódosítás szerint, a szerződésmódosítás napján aktuális hirdetményben rögzített kamatperiódusokra.

• **kamatváltoztatási mutató:**

- a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára a Magyar Nemzeti Bank honlapján hozzáférhető viszonyszám.

A mutató mindenkor mértéke az alábbi linken található: <https://www.mnb.hu/letoltes/kamatvaltoztatasi-mutato-huf-ertek.xlsx>

- alkalmazott kamatváltoztatási mutató:

- 5 éves kamatperiódus esetén: H3K5
- 10 éves kamatperiódus esetén: H3K10

- További részletek az MNB honlapján: <https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/fair-bank>

- **a hitel összege legfeljebb a fedezet** forgalmi értékének 80%-ának megfelelő 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.
- Az ingatlan értékbecslési-, műszaki ellenőrzési díj minden esetben - az értékbecslésre vonatkozó igény benyújtója által - az ingatlan értékbecslést végző cég felé fizetendő készpénzben a helyszínen vagy átutalással, az értékbecslővel történő megállapodás szerint. Az értékbecslésre vonatkozó igény benyújtása az Előminősítési- vagy Kölcsönigénylő nyomtatványon keresztül történik. Az értékbecslés eredményét az értékbecslést végző cég kizárólag a díjak megfizetését követően továbbítja a Bank felé.
- Amennyiben a hitelcél teljesüléséhez egyidejűleg támogatás és/vagy támogatott hitel *(továbbiakban: Támogatási kérelem)* is igénybevételre kerül, úgy a finanszírozáshoz szükséges a teljes forrásösszetétel ismerete, így az a K&H Zöld Lakáshitel befogadásának feltétele a kapcsolódó Támogatási kérelem/kérelmek egyidejű befogadása is. A Támogatási kérelmek a „a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet alapján nyújtott K&H lakáscélú hitelek állami támogatással, és K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra 10+10 valamint a 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet alapján nyújtott Családok otthonteremtési kedvezménye és Adó-visszatérítési támogatás kondícióiról, valamint a 16/2016. (II. 10.) számú és 17/2016. (II. 10.) számú Kormányrendelet alapján nyújtott Családi Otthonteremtési Kedvezmény, K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra 10+10, K&H lakáscélú hitelek állami támogatással extra, K&H felújítási hitel állami támogatással és 2019. december 31-ig benyújtott vagy 2021. február 1-től benyújtott Adó-visszatérítési támogatás kondícióiról” című hirdetmény szerint kerülnek meghatározásra.

#### 1.1.9. Kiegészítő tudnivalók a K&H Zöld lakáshitelről

- A K&H Zöld Lakáshitel zöld megnevezése nem alapul az EU Taxonómia rendelet megfelelőségi szempontjainak teljeskörű vizsgálatán, de megfelel az MNB által meghirdetett lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeinek. Elérhetősége: <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-lakascelu-zold-toke-kedvezmeny.pdf>
- A Bank a tájékoztató dokumentumok elérhetőségét alapvetően elektronikusan biztosítja az érdeklődők részére.
- A kölcsönigénylés során a Bank az Energetikai tanúsítvány alapján ellenőrzi a hitelcélal érintett ingatlan aktuális energetikai besorolását és primer energiafogyasztását.
- A zöld hitelcél teljesülésének a Bank azt tekinti, amennyiben a kölcsönszerződésben megjelölt hitelcél vonatkozásában az elvárt energetikai besorolás, illetve -primer energiafogyasztás értéke a kölcsön folyósítását követően az alábbiakban részletezett határidőre teljesül.
- A zöld hitelcél teljesülésére a kölcsönszerződés megkötésétől számított rendelkezésre álló időszak:
  - Használt lakás vásárlás korszerűsítéssel hitelcél esetén, amennyiben a korszerűsítésre nyújtott hitelösszeg egyösszegben kerül folyósításra: 12 hónap, egyébként 24 hónap
  - építési hitelcél esetén: 24 hónap
  - korszerűsítés/felújítás hitelcél esetén, amennyiben a korszerűsítés/felújításra nyújtott hitelösszeg egyösszegben kerül folyósításra: 12 hónap, egyébként 24 hónap
- Vásárlási hitelcél esetében a zöld hitelcél teljesülésének időpontja a kölcsönkérelem Bank általi befogadása.
- Használt lakás vásárlás korszerűsítéssel hitelcél esetében a korszerűsítésre igényelt hitel folyósításának feltétele a tulajdoni lapon az adásvétel alapján történő végleges tulajdonjog bejegyzés, illetve a banki jelzálogjog végleges bejegyzése

- Elvárt energetikai besorolás és primer energiafogyasztás hitelcélonként:

| Hitelcél                                 | Kérelem befogadáskor  |                                      | Hitelcél teljesüléskor              |                                      |
|------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                                          | Energetikai besorolás | Primer energiafogyasztás (kwh/m2/év) | Energetikai besorolás               | Primer energiafogyasztás (kwh/m2/év) |
| új lakás/ház vásárlás                    | min. BB (végleges)    | max. 80 (végleges)                   | -                                   | -                                    |
| új lakás/ház építés                      | min. BB (tervezett)   | max. 80 (tervezett)                  | min. BB                             | max. 80                              |
| korszerűsítés/felújítás                  | max.CC                | -                                    | min. BB                             | max. 80                              |
|                                          | -                     | -                                    | -                                   | 30%-os javulás                       |
| használt lakás vásárlás korszerűsítéssel | max.CC                | -                                    | min. BB                             | max. 80                              |
|                                          | -                     | -                                    | -                                   | 30%-os javulás                       |
| Speciális zöld hitelcél                  | -                     | -                                    | speciális zöld hitelcél teljesülése |                                      |

- A hitelcél teljesülését a Bank a bejelentést követően készített műszaki szemle és friss Energetikai tanúsítvány alapján ellenőrzi. A műszaki ellenőrzés díja, illetve maximum 40.000 forintig 1 darab Energetikai tanúsítvány díja (amely a kölcsönszerződésben szereplő és a célingatlanhoz kapcsolódó valamelyik zálogkötelezett nevére kerül kiállításra) utólag kerül visszatérítésre a kölcsön törlesztőszámlájára
- Amennyiben a rendelkezésre álló időszak végére a zöld hitelcél nem teljesül vagy a Bank nem kölcsönszerződés szerinti teljesülést állapít meg, akkor a korábban nyújtott díjkedvezmények és jóváírások adós általi visszafizetése, továbbá a folyósítási díj egyösszegben, azonnal esedékessé válik és a Bank az így fizetendő összeggel a törlesztőszámlát megterheli. A zöld hitelcélok nem- vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén az elő-/végtörlesztett összegre számított Elő-/Végtörlesztési díj 1%, maximum 30.000 Ft helyett 1%-ra módosul.

A Visszatérítéssel érintett díjkedvezmények, jóváírások és utólagosan fizetendő díjak:

- Folyósítási díj
- Energetikai tanúsítvány díja (amennyiben azt a Bank a kölcsönszerződéshez kapcsolódóan korábban megtérítette az adós számára)
- Műszaki ellenőrzés díja (amennyiben azt a Bank a kölcsönszerződéshez kapcsolódóan korábban megtérítette az adós számára)

## 1.2. Kölcsön további kondíciói

| Díj/költség megnevezése    | Termék                                              | Mérték                                                                                                                                   | Esedékesség                                                                  | Jellemző                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Folyósítási díj            | K&H Zöld lakáshitel                                 | <b>0,75%, maximum 150.000 Ft</b> (a díjat kizárólag abban az esetben terheli a Bank utólagosan, amennyiben a zöld hitelcél nem teljesül) | Egyszeri, szerződéskötéssel egyidőben esedékes.                              | Az engedélyezett kölcsön összegére vetítve kerül kiszámításra a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen. A 4000+ számlavezetési csomagra jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben.                                                                                                                                      |
|                            | K&H 4000+ számlavezetési csomag esetén <sup>1</sup> | <b>0,00%</b>                                                                                                                             |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rendelkezés-re tartási díj | K&H Zöld lakáshitel                                 | <b>0,00 %</b>                                                                                                                            | Minden hónapban a szerződésben megjelölt Esedékességi napon.                 | Építési, felújítás, korszerűsítési hitelcéllal befogadott, illetve használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlás finanszírozásához igényelt kérelmek esetében kerül felszámításra. Az ezen fenti hitelcél finanszírozására megkötött kölcsönszerződések esetén, a Rendelkezésre tartási díj összege a díj megfizetésének esedékes napján még ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a. |
|                            | K&H 4000+ számlavezetési csomagban                  | <b>0,00%</b>                                                                                                                             |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Előtörlesztési díj         | K&H Zöld lakáshitel                                 | <b>1,00 %, maximum 30 000 Ft</b>                                                                                                         | 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 5. pontban.                                                                                                                                                                                                         |
|                            | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup>     | -                                                                                                                                        |                                                                              | A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámításra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>1</sup> A Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben meghatározottak szerint. 4000+ kedvezmények devizakülföldi igénylésekre nem érvényesek.

| Díj/költség megnevezése | Termék                                          | Mérték                          | Esedékesség                                                                   | Jellemző                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Végtörlesztési díj      | K&H Zöld lakáshitel                             | <b>1,00%, maximum 30 000 Ft</b> | Alkalmanként, az erre irányuló rendelkező nyilatkozat benyújtásakor esedékes. | A végtörlesztési díj százalékos mértéke a végtörlesztett összeg alapján kerül meghatározásra. Nem kerül felszámításra, amennyiben korábbi K&H Bankos hitelét az adós újabb K&H Bankos hitellel váltja ki. Díjmentesség feltételeit lásd a 6. pontban.                                                                                                                                                               |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup> | -                               |                                                                               | A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben                                                                                                                                                        |
| Ügyintézési költség I.  | K&H Zöld lakáshitel                             | <b>3 000 Ft</b>                 | Lekérésenként, azzal egyidőben esedékes.                                      | A TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lap(ok)ért tételenként, amennyiben nem nyújt be az ügyfél földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolato(ka)t. A 176/2009 (XII.28.) FVM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke.                                                    |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup> | -                               |                                                                               | A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben                                                                                                                                                        |
| Ügyintézési költség II. | K&H Zöld lakáshitel                             | <b>3 000 Ft</b>                 | Lekérésenként, azzal egyidőben esedékes.                                      | A hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tértépmásolat(ok)ért, a fedezetül felajánlott ingatlanonként, amennyiben nem nyújt be az ügyfél földhivatal által kiadott hiteles tulajdoni lap másolato(ka)t. A 41/2002 (V.14.) FVM rendelet és a mindenkor TakarNet Szolgáltatási Szerződés Általános Szolgáltatási Feltételek "A" melléklete szerinti ún. igazgatási szolgáltatási díj aktuális mértéke. |
|                         | K&H 4000+ számlavezetési csomagban <sup>1</sup> | -                               |                                                                               | A kedvezményre jogosultak körébe tartozók részére nem kerül felszámolásra. A jogosultak körét lásd a Bank mindenkor hatályos Természetes személyek bankszámláira, betétszámláira, lekötött betéteire valamint pénztári tranzakcióira vonatkozó hirdetményben                                                                                                                                                        |

| Díj/költség megnevezése                                         | Termék              | Mérték                                | Esedékesség                                                    | Jellemző                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Földhivatali ügyintézés költsége (igazgatási szolgáltatási díj) | K&H Zöld lakáshitel | Jogszabály szerinti díjszabás szerint | A díjat a Bank minden esetben a Földhivatal részére fizeti be. | Ügyféligény alapján.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Egyéb díj                                                       | K&H Zöld lakáshitel | 5 000 Ft <sup>2</sup>                 | Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.       | A szerződésben rögzített szolgáltatásokon túlmenő, vagy attól eltérő szerződésmódosítást nem igénylő alábbi kérések esetén kerül felszámításra: tételes számlakivonat, szerződésmásolat kiadása, fennálló tartozásról igazolás kiállítása. Díjmentesség feltételeit lásd a 5. pontban. |
| Saját hiteljelentés kérelem ügyintézési díja <sup>3</sup>       | K&H Zöld lakáshitel | 0 Ft                                  | Alkalmanként, a kérés teljesítésével egyidőben esedékes.       | Az ügyfél által kiállított, és a Bankhoz benyújtott lakossági saját hiteljelentési kérelem, amely alapján a BISZ Zrt visszajelzést ad (zártan kezelt) arról, hogy a kérelmező ügyfél adatai szerepelnek-e a Központi Hitelinformációs Rendszerben.                                     |
| Késedelem miatti felszólító levél, díja                         | K&H Zöld lakáshitel | 400 Ft <sup>2</sup> /levél            | A felszólító levél kiküldésével egyidőben.                     | Az Adós/Adóstárs részére kiküldött levelek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.                                                                                                                                    |
| Késedelem miatti felszólító levél postázási díja                | K&H Zöld lakáshitel | Mindenkori postai díjszabás szerint.  | A felszólító levél kiküldésével egyidőben.                     | Az Adós/Adóstárs 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, tértivevényes)                                                    |
| Késedelem miatti sms felszólító díja                            | K&H Zöld lakáshitel | 50 Ft <sup>2</sup> /sms               | Az sms kiküldésével egyidőben.                                 | Az Adós/Adóstárs/Kezes részére küldött sms üzenetek díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.                                                                                                                           |
| Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja               | K&H Zöld lakáshitel | 5 000 Ft <sup>2,4</sup> /kiszállás    | Személyes megkereséssel egyidőben.                             | Az Adóshoz/Adóstárhoz/Kezeshez történő kiszállások díjával az a K&H Banknál vezetett számla kerül megterhelésre, amelyről a kölcsön törlesztése megvalósul.                                                                                                                            |

<sup>2</sup> A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. pont szerint.

<sup>3</sup> Amennyiben a benyújtott Saját hiteljelentési 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 hiteljelentési kérelemre érkezett válasz átadásakor.

<sup>4</sup> A Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja (visszavonásig) 0 Ft.

| Díj/költség megnevezése                                                    | Termék                                                                                                                                                                                                                             | Mérték                                                                                                               | Esedékesség                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Jellemző |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ingatlan értékelési díj 2022. október 10-től megrendelt értékelések esetén | Társasházi lakás (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vételről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező)                                                                                                                     | 36 000 Ft+ÁFA (azaz bruttó 45 720 Ft)<br><br>37 500 Ft + ÁFA (azaz bruttó 47 625 Ft)**                               | Egyszeri, ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére közvetlenül fizetendő, az ingatlan értékelés időpontjában.. Előrehozott értékelés esetén a Bank az ügyfél által benyújtott, 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletnek maradéktalanul megfelelő, az értékelők hivatalos oldalán regisztrált értékelő által készített értékelést is elfogad. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül. |          |
|                                                                            | Családi ház (Használatba vételi engedéllyel/tudomásul vétellel rendelkező)                                                                                                                                                         | 40 500 Ft + ÁFA (azaz bruttó 51 435 Ft)                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
|                                                                            | Telek                                                                                                                                                                                                                              | 30 000 Ft+ÁFA (azaz bruttó 38 100 Ft)                                                                                | ** Amennyiben a lakáshoz más, önálló helyrajzi számmal rendelkező – a kapcsolódó hirdetmény szerint elfogadható – fedezet is bevonásra kerül a hitelügyletbe, akkor az értékelés együttes összege; illetve Használatba vételi engedéllyel/ tudomásul vétellel nem rendelkező új társasházi lakás/családi ház vásárlása esetén                                                                                                                           |          |
|                                                                            | Családi ház, Társasházi lakás (építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés)                                                                                                                                                          | Első alkalom: 37 500 Ft+ÁFA (azaz bruttó 47 625 Ft)<br><br>További alkalmak: 25 500 Ft + ÁFA (azaz bruttó 32 385 Ft) | Ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére közvetlenül fizetendő, az ingatlan értékelés időpontjában.. Előrehozott értékelés esetén a Bank az ügyfél által benyújtott, 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletnek maradéktalanul megfelelő, az értékelők hivatalos oldalán regisztrált értékelő által készített értékelést is elfogad. A díj K&H 4000+ számlavezetési csomagban a sikeres folyósítást követően visszatérítésre kerül.           |          |
|                                                                            | Statisztikai alapú értékelés, amennyiben a fedezet típusa az ingatlan nyilvántartás szerint: lakás vásárlás/tehermentesítés (kivéve albetétesítés nélküli vásárlás finanszírozása esetén)                                          | 10.000 Ft                                                                                                            | Az ingatlan műszaki ellenőrzés díja, alkalmanként fizetendő összeg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Közjegyzői díj                                                             | A közjegyzői okiratba foglalás költségének pontos mértéke a közjegyző díjszabásáról 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 Esedékességgel meg nem fizetett tőketartozás és hiteldíj tartozás után az ügyleti kamat felett kerül felszámításra.
- **Mértéke:**
  - o induló késedelmi kamat mértéke 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:**
  - o Minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett módosítási kérelem esetén fizetendő. Amennyiben a módosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre.
  - o Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
  - o További Díjmentesség feltételeit lásd az 5. pontban.
  - o A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. pont szerint.
  - o 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
  - o Kockázati döntéssel érintett esetek:
    - fedezetet érintő változások
    - szerződéses kötelezettségekben 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
  - o 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:**
  - o **30.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel érintett**
  - o **10.000 Ft, amennyiben a módosítás Kockázati döntéssel nem érintett**
  - o Abban az esetben, ha az adott kölcsönszerződéshez kapcsolódó módosítási kérelem során egyszerre kerül benyújtásra Kockázati döntéssel érintett és Kockázati döntéssel nem érintett kérelem, úgy a magasabb díj kerül felszámításra
  - o **K&H 4000+ számlavezetési csomagban: 0 Ft**
  - o *Akció keretében 5.000 Ft kerül felszámításra az akció ideje alatt benyújtott módosítási kérelmek feldolgozása során. Az akció visszavonásig tart.*

**Szerződésmódosítás díja:**

- **Esedékessége:** Alkalmanként, szerződés módosításával egyidőben esedékes.
- **Jellemző:**
  - o Amennyiben a módosítás bármilyen okból nem teljesül, a díj nem kerül visszafizetésre.
  - o Fizetéskönnyítés és elmaradás tőkésítés, valamint az Adós által kezdeményezett kamatperiódus módosítása esetén nem kerül felszámításra.
  - o Díjmentesség feltételeit lásd az 5. pontban.
  - o A KSH által közzétett hivatalos inflációval növekedhet. Részletes szabály a 4. 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**
  - *Akcio keretében 10.000 Ft kerül felszámításra az akcio ideje alatt benyújtott módosítási kérelmek alapján történő szerződésmódosítások során. Az akció visszavonásig tart.*

**Tájékoztatjuk Ügyfeleinket,** hogy az ingyenesen vezetett hiteltörlesztési számla csak a hitel törlesztés során díj és költségmentes, az arról való pénztári kifizetés költségeivel 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. Teljes hiteldíj mutató (THM) és Törlesztőrészlet számítás módja

- Havi gyakoriságú törlesztés tőke- és kamattörlesztés meghatározása – A hitel havi tőke és kamat törlesztő részleteit a Bank az annuitás számítás módszerével határozza meg
- 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 l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

$m$  = a hitelfolyósítások száma,

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

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

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

$X$  = a THM értéke.

### A Hirdetményben szereplő THM értékek kondíciói:

A dokumentumban szereplő THM értékek a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint 12 millió forint hitelösszegre és 20 éves futamidőre vonatkoznak. az alábbi kiegészítésekkel:

- **A THM értékek minden kamatperiódus esetében a jelen Hirdetmény 1.1.1- 1.1.5. pontjában hatályos kondíciók szerint kerültek kiszámításra lakásvásárlási hitelcél mellett. A THM minimum meghatározása a legmagasabb kamatkedvezménnyel, míg a THM maximum értékének meghatározása kamatkedvezmény nélküli kamattal történt.**
- Amennyiben a konstrukcióhoz tartozó futamidő rövidebb, mint 20 év, akkor a konstrukció maximum futamidejének figyelembe vételével (61-120 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 10 120 hónapos, 121-180 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 180 hónapos futamidővel, 181-240 hónapos futamidő fix kamattal esetén: 240 hónapos futamidővel) kerültek meghatározásra.
- 10.000.000 – 19.999.999 forint közötti hitelösszeg sáv esetében a THM 12 millió forint hitelösszegre vonatkozik
- 20.000.000 forint és felette hitelösszeg esetén a THM 20 millió forint hitelösszegre vonatkozik

Az értékek minden esetben tartalmazzák:

- ügyleti kamatot
- folyósítási díjat
- ingatlan értékbecslési díját
- 2 db hiteles tulajdoni lap földhivatali díjánál kedvezőbb díját, a TakarNet rendszerből történő lekérdezés

esetén,

- a jelzálogjog bejegyzés díját egy ingatlan tekintetében,
- az adott kondíció igénybevételéhez szükséges törlesztésként használt Hiteltörlesztési számla vagy alap számla számlavezetési díját és annak fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai

A hiteltermék igénybevételéhez érvényes vagyonszolgáltatás szükséges, melynek díját nem tartalmazzák a feltüntetett THM értékek. A THM a feltételhez kötött K&H zöld lakáshitel kamatkedvezményt tartalmazza.

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

| Hitelbiztosítéki értéksávok   | Vagyonszolgáltatás 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                                |

|                                        |                         | Jóváírási kategória (jóváírt forint összeg) / hó |                 |                   |
|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Kamatperiódus vagy fix futamidő hossza | Hitelösszeg (forint)    | 0-249.999                                        | 250.000-499.999 | 500.000 és felett |
| 5 éves kamatperiódus                   | 2.000.000 – 9.999.999   | 11,0-11,3%                                       | 10,7-11,0%      | 9,6-9,9%          |
|                                        | 10.000.000 – 19.999.999 | 10,8-11,1%                                       | 9,9-10,2%       | 9,4-9,8%          |
|                                        | 20.000.000 és felett    | 10,0-10,4%                                       | 9,4-9,7%        | 9,2-9,5%          |
| 10 éves kamatperiódus                  | 2.000.000 – 9.999.999   | 10,1-10,5%                                       | 9,8-10,1%       | 8,7-9,1%          |
|                                        | 10.000.000 – 19.999.999 | 9,9-10,2%                                        | 9,0-9,3%        | 8,6-8,9%          |
|                                        | 20.000.000 és felett    | 9,2-9,5%                                         | 8,5-8,8%        | 8,3-8,6%          |
| 120 hónapos futamidő fix kamattal      | 2.000.000 – 9.999.999   | 10,2-10,6%                                       | 9,9-10,2%       | 8,8-9,1%          |
|                                        | 10.000.000 – 19.999.999 | 10,0-10,3%                                       | 9,1-9,4%        | 8,7-9,0%          |
|                                        | 20.000.000 és felett    | 9,2-9,5%                                         | 8,6-8,9%        | 8,3-8,7%          |
| 180 hónapos futamidő fix kamattal      | 2.000.000 – 9.999.999   | 11,3-11,7%                                       | 11,0-11,3%      | 9,9-10,2%         |
|                                        | 10.000.000 – 19.999.999 | 11,1-11,4%                                       | 10,2-10,5%      | 9,7-10,1%         |
|                                        | 20.000.000 és felett    | 10,3-10,6%                                       | 9,7-10,0%       | 9,4-9,8%          |
| 240 hónapos futamidő fix kamattal      | 2.000.000 – 9.999.999   | 11,3-11,6%                                       | 11,0-11,3%      | 9,9-10,2%         |
|                                        | 10.000.000 – 19.999.999 | 11,0-11,4%                                       | 10,2-10,5%      | 9,7-10,0%         |
|                                        | 20.000.000 és felett    | 10,3-10,6%                                       | 9,7-10,0%       | 9,4-9,8%          |

### 3. Minimális igénylési feltételek

- a kölcsönügylet alanyai nagykorú, cselekvőképes **devizabelföldi magánszemélyek** lehetnek, vagy olyan nagykorú, cselekvőképes **devizakülföldi magánszemélyek**, akik Európai Unió valamely tagországának, az Egyesült Királyságnak vagy Svájcnak állampolgárai,
- amennyiben valamely **jövedelmével bevont adós életkora a kölcsön lejáratakor** eléri, vagy meghaladja a 75. életévet, akkor a Bank további Adóstárs vagy kezes bevonását írhatja elő.
- devizabelföldi igénylők esetén állandó magyarországi **lakcím**,
- devizakülföldi igénylők esetén a kölcsönügylet alanyainak állandó magyarországi lakcímmel rendelkező ún. **kézbessítési megbízottal** kell rendelkezniük,
- **tényleges jövedelem igazolása** (részletesen a *'Hiteligényléshez szükséges általános és jövedelmet igazoló dokumentumok'* nyomtatvány tartalmazza)
- devizabelföldiek esetén egy **telefonos elérhetőség** megadása szükséges adós vagy adóstárs részéről (és kezes részéről amennyiben bevonásra kerül), amely lehet
  - adós(társ), kezes nevéhez, állandó lakcíméhez, vagy tartózkodási címéhez köthető vezetékes telefonszám, vagy
  - adós(társ), kezes, vagy ezek közeli hozzátartozójának nevére szóló, vagy saját cége nevére szóló, vagy munkáltatója tulajdonában lévő személyi használatú mobiltelefonszám
- devizakülföldiek esetén a kézbessítési megbízottnak kell a nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses mobil telefonszámmal rendelkeznie,
- magyarországi munkaviszony igazolása esetén munkáltatói telefonszám, a munkáltató nevére szóló vezetékes vagy mobil telefonszám megadása kötelező, a telefonszámnak ellenőrizhetően a munkáltatóhoz kell tartoznia,
- K&H Banknál lakossági bankszámla nyitása (amennyiben a kérelem benyújtásakor ilyen nem rendelkezik). A bankszámla Társ tulajdonosa tudomásul veszi azt, hogy a bankszámla a hitel törlesztőszámlája. Törlesztési számlaként az ÁSZF 2.36. pontja és a hatályos jogszabályok alapján ingyenes Hiteltörlesztési számla is igényelhető.
- a hitel fedezeteként a Bank **legalább 3,5 millió forint forgalmi értékű ingatlant** fogad el
- a hitel fedezeteként elfogadható ingatlanok száma maximum 3 db

#### **Munkaviszonyra vonatkozó előírások**

- **alkalmazottak** (ideértve a vállalkozás tulajdonosának alkalmazásában álló közvetlen hozzátartozót is)
  - határozatlan idejű munkaviszony esetén:
    - legalább **három hónapos**, folyamatos munkaviszony szükséges ugyanazon munkáltatónál,
    - próbaidő letelt
  - határozott idejű munkaviszony esetén:
    - ugyanazon munkáltatónál minimum 3 hónapja fennáll és a próbaidő letelt
    - a kérelem benyújtásakor még legalább 12 hónapra szól
  - külföldi határozott idejű munkaviszony esetén:
    - ugyanazon munkáltatónál minimum 3 hónapja fennáll,
    - a próbaidő letelt,
    - a kérelem benyújtásakor még legalább 12 hónapra szól.
- **egyéni vállalkozó vagy vállalkozás (Bt., Kft., Kkt., egyszemélyes Zrt.) tulajdonosaival és közeli hozzátartozóikkal szemben támasztott követelmények (saját cégből szerzett a jövedelem esetén)**
  - legalább 12 hónapja létező egyéni vállalkozás, amely legalább egy lezárt üzleti évvel rendelkezik
  - a vállalkozás nem állhat felszámolás, végelszámolás és per, illetve csődeljárás alatt, nem lehet ellene le nem zárt végrehajtás folyamatban, nem lehet folyamatban a vállalkozás ellen létesítési okirat iránti per, valamint a cég tagja (részvényese) vagyoni részesedésének lefoglalás nem állhat fenn

#### 4. A hirdetményi díj,- és költségtelei 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 jelen pontban szabályozottak szerint módosuló Hirdetményt a Bank a hatálybalépést megelőző legalább 30 nappal bankfiókjaiban kifüggeszti és közzéteszi internetes honlapján.

#### 5. Díjmentességi feltételek

- 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.
- A **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 annak lejáratakor díjmentes**.
- **Futamidő meghosszabbításáért** nem kerül felszámításra szerződésmódosítási kérelem díja és szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.
- 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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• CREDIPASS Kft. (korábban Hitelcentrum Kft.),</li> <li>• HC Központ Kft.,</li> <li>• Benks Kft.,</li> <li>• Benks-Hyper Kft.,</li> <li>• Hitelnet Kft. (korábban C&amp;I Hitelnet Kft.),</li> <li>• Open House Kft.,</li> <li>• money.hu közvetítő Kft.</li> <li>• Financial Expert Kft.</li> <li>• GV Hitelközpont Kft.</li> <li>• Bankmonitor Partner Kft.</li> <li>• OVB Vermögensberatung Kft.</li> </ul> | 2022.augusztus1-től | visszavonásig    |

- **Egyéb díj** egyedi kérésre kiállított hiteltörténeti kimutatásért nem kerül felszámításra.
- **A Bank nem számítja fel a szerződésmódosítási kérelem díját és a szerződésmódosítási díjat** az Adós kamatperiódus hosszának megváltoztatására vonatkozóan benyújtott kérelme esetén.

#### 6. K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás

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 az alábbi hitelcélok esetén igényelhető:

- lakóingatlan, vagy ingatlan vásárlás

- lakóingatlan, vagy ingatlan tehermentesítés

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti **biztosítás díja**: a biztosításhoz kapcsolódó jelzáloghitel **aktuális havi törlesztőrészletének 6,4%-a**.

A Biztosító kockázatviselése a jelzáloghitel első törlesztőrészletének esedékességi napján, 0. órától veszi kezdetét. A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás futamidő alatt történő megszűnése esetén ismételt nem lehet megkötni. 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 hozzá kapcsolódó kamatkedvezmény) megszűnik, és a késétség esetleges rendezését követően sem indul újra.

## 7. Előminősítés és előzetes értébecslés

### 7.1 Az Előminősítés részletei:

- Előminősítés során kizárólag előzetes értékelés történik, mely a banki gyakorlat szerinti általános hitelbírálatot nem helyettesíti.
- Az előzetes értékelés pozitív eredménye egyik fél részéről sem jelent szerződéskötési kötelezettséget.
- Ügyfél vállalja, hogy az általa megadott tények, adatok, információk a valóságnak megfelelnek, az előminősítés szempontjából releváns adatot, tény, információt nem hallgat el.
- A Bank az előminősítés eredményéről, az Ügyfél által hiánytalanul kitöltött és általa aláírt Előminősítési kérelem Bank részére történő átadását követően, de legkésőbb az Előminősítési kérelem benyújtásának napján ad tájékoztatást.
- Az esetleges elutasításról szóló tájékoztatást a Bank a későbbiekben írásban is megküldi az Ügyfél részére.
- Pozitív előminősítés ellenére a későbbi, a banki gyakorlat szerinti általános hitelbírálat során a hitelnyújtás elutasításához vezethet többek között a következő tényezők részletes ellenőrzésének eredménye:
  - o A munkáltató és a munkaviszony ellenőrzése a tényadatok (Ügyfél által benyújtott dokumentumok) alapján
  - o A hitel fedezeteként felajánlott ingatlan vizsgálata
  - o Banki fizeteskönnyítésben (K&H vagy idegen banki) történő részesülés
  - o Hitelintézetnél fennálló fizetési késedelem

Egyebekben szintén elutasításhoz vezethet – a kötelező érvényű ajánlat kiadását követően az ÁSZF 6.4. pontja szerinti korlátozásokkal -, ha a Banknak az Előminősítési lap benyújtását követően jut olyan, a hitel igényléssel összefüggő tény, adat, információ a tudomására, mely jogszabályba, vagy egyébként belső banki előírásba ütközik.

Ügyfél abban a bankfiókban köteles az általános hitelbírálatot kezdeményezni, ahol az előminősítés történt.

### 7.2 Az előzetes értébecslés részletei:

A Bank az értébecslést minden esetben az Ügyfél nyilatkozata alapján rendeli meg. A teljes hitelkérelemi dokumentáció benyújtását megelőzően az Előminősítést kérőnek lehetősége van az értébecslés megrendelésére (továbbiakban: előzetes értébecslés) amely megrendelés teljesítéséig és annak Bank felé történő igazolásáig a Kötelező érvényű ajánlat még nem kerül kiadásra. Az előzetes értébecslés eredménye további tájékoztatást nyújt az Előminősítést kérő által igénybe vehető hitelösszeg mértékéről. Az előzetes értébecslés eredménye a Bank által lefolytatott általános hitelbírálati eljárás során felhasználásra kerül (amennyiben az értébecslés és a kölcsönigénylés benyújtásának időpontja között 90 napnál több nem telt el), azaz nincs szükség újabb értébecslési eljárásra a fedezetként felajánlott ingatlan hitelfedezeti értékének megállapítása céljából.

Előzetes értébecslés megrendelését a Bank abban az esetben bonyolítja le, amennyiben az Előminősítést kérő rendelkezésre bocsátja az ingatlan érték megállapításához szükséges, a Bank által meghatározott dokumentumokat. Előminősítést kérő tudomásul veszi, hogy az előzetes értébecslés díja, valamint az ahhoz szükséges tulajdoni lap lekéréshez kapcsolódó Ügyintézési költség I. és a térképmásolt lekéréséhez kapcsolódó Ügyintézési költség II. az Előminősítést kérőt terheli. Ezekon felül az Ajánlat kiadásáig további díj vagy költség az előminősítés során nem kerül felszámításra. A TakarNetből, a Bank által lekért tulajdoni lap és térképmásolat költségének megfizetése úgy történik, hogy a Bank megterheli az Előminősítést kérő Banknál vezetett számláját ennek összegével.

Amennyiben az általános hitelbírálati eljárás eredményeképpen az Előminősítést kérő és a Bank között szerződéses jogviszony keletkezik, a jelen Hirdetmény alapján a meg nem fizetendő díjak a szerződés kötelezettje részére visszatérítésre kerülnek utólagosan, a hitel folyósítását követően.

Továbbá a kölcsönigénylés befogadásának időpontjában hatályban lévő, a Bank által meghirdetett akció szerinti kedvezmények a szerződés kötelezettjét is megilletik, az akcióban szereplő díj, a hitel folyósítását követő visszatérítésével.

## 8. Figyelembe vett referencia hozam mértéke

Az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg a 5 éves és 10 éves kamatperiódushoz tartozó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam + 3,5% értéket. A 61-120 hónapos- és a 121-180 hónapos futamidejű fix kamatozású hitelek esetén az Ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az MNB honlapján közzétett H3K kamatváltoztatási mutatók (61-120 hónapos futamidő esetén H3K10 és 121-180 hónapos futamidő esetén H3K15) alapjául szolgáló referenciahozamok közül a Kölcsön futamideje szerinti kategóriához tartozó-, a 181-240 hónapos fix kamatozású hitel esetén pedig a 20 éves ÁKK referenciahozam 3,5%-kal növelt értéket. A kölcsön referencia kamatlába az ÁKK Zrt. által napi rendszerességgel közzétett névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult referenciahozam adott aukción elfogadott és a befogadást (kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást) megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 15 nappal érvényes értéke. A hivatkozott referenciahozam elérhetősége: <https://akk.hu/statisztika/hozamok-indexek-forgalmi-adatok/referenciahozamok>

| Érvényesség ideje | Kamatperiódus hossza |        |                    |                     |                     |
|-------------------|----------------------|--------|--------------------|---------------------|---------------------|
|                   | 5 év                 | 10 év  | 61-120 hónap (fix) | 121-180 hónap (fix) | 181-240 hónap (fix) |
| 2022. augusztus   | 10,08%               | 9,08%  | 9,08%              | 8,85%               | 8,69%               |
| 2022. szeptember  | 8,87%                | 7,85%  | 7,85%              | 7,77%               | 7,64%               |
| 2022. október     | 10,31%               | 9,25%  | 9,25%              | 8,77%               | 8,73%               |
| 2022. november    | 11,59%               | 10,56% | 10,56%             | 10,08%              | 9,97%               |
| 2022. december    | 9,32%                | 8,45%  | 8,45%              | 8,01%               | 7,98%               |
| 2023. január      | 9,41%                | 8,36%  | 8,36%              | 7,85%               | 7,77%               |
| 2023. február     | 8,13%                | 7,38%  | 7,38%              | 7,22%               | 7,24%               |
| 2023. március     | 8,78%                | 8,12%  | 8,12%              | 7,77%               | 7,66%               |
| 2023. április     | 9,55%                | 8,67%  | 8,67%              | 8,27%               | 8,09%               |
| 2023. május       | 9,61%                | 8,67%  | 8,67%              | 8,20%               | 8,03%               |

## 9. További igénylési tudnivalók

A kölcsön igényléséhez benyújtandó dokumentumok listája a K&H Bank honlapján, az *igénylési dokumentumok* cím alatt valamint „A hiteligényléshez szükséges ellenőrző lista” dokumentumban található.

A Bank a kölcsönkérelem befogadásakor előre nem látható körülmények felmerülése esetén a személyes tájékoztatás során átadott ellenőrző listában megjelölteken kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig az ÁSZF-ben szabályozottak szerint.

K&H Bank Zrt.