

Kondíciós lista

az elszámolással és forintosítással érintett KDB Bank által kezelt lakáscélú és szabadfelhasználású jelzálog kölcönügyletekre vonatkozóan /magánszemélyek részére/

Érvényes: 2017. december 1-jétől, visszavonásig

1. A kölcsön feltételei:	
1. Forint fizetési számla vezetése a Banknál. ¹	
2. Kamatok, díjak, költségek	
Kamat:	Az elszámolásra és a forintosításra vonatkozó jogszabályok (Fttv. és Fhtv ²) alapján az egyedi szerződésekben meghatározva
Futamidő:	1-40 év
Adminisztrációs díj (éves ügyleti díj):	Az elszámolásra és a forintosításra vonatkozó jogszabályok (Fttv. és Fhtv ²) alapján az egyedi szerződésekben meghatározva
Törlesztő-részletek esedékessége:	Az adott szerződés rendelkezéseitől függően minden hónap 8 -a; 15 -e vagy 28 -a (amennyiben az munkaszüneti napra esik, az azt követő első banki munkanap).

3. Egyéb költségek		Esedékesség
Elő/végtörlesztési költség ³ :	– lakáscélú kölcsönök esetén az előtörlesztett összeg legfeljebb 1 %-a; – szabadfelhasználású, és hitelkiváltással érintett jelzálogkölcsönök esetén az előtörlesztett összeg legfeljebb 2%-a	Elő/végtörlesztéskor
Előtörleszthető minimális összeg	100.000 HUF	
KHR Ügyféltudakozvány díja:	Az adatlekérdezés díjmentes	
KHR Ügyféltudakozvány megsemmisítésének a díja:	4.200 HUF	

		Esedékesség
Szerződésmódosítási díj: (pénzügyi teljesítéssel nem járó módosítás esetén)	60.000 HUF	Szerződésmódosításkor
Kölcsönösszeg-emelés minimum mértéke:	1.000.000 HUF	
Késedelmi kamat ⁴ :	Ügyleti kamat + a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmada, de összességében legalább az MNB alapkamattal megegyező kamat, legfeljebb a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke	
Értékbecslés díja:	30.000 HUF + ÁFA	

Tulajdoni lap költsége ⁵ :	6.250 HUF
Helyszínrajz készítésének költsége:	3.000 HUF
e-hiteles tulajdoni lap díja ⁶ :	3.600 HUF
Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja ⁷ :	12.600 HUF
Ügyintézési díj ⁸ :	4.000 HUF
A kölcsönhöz kapcsolódó egyéb szolgáltatás díja:	Fizetési számla vezetés díja: 259 HUF /hó

¹ A fizetési számla nyitására vonatkozó feltételek, kondíciók, díjak és költségek a mindenkor érvényes „Kondíciós lista magánszemélyek részére” vagy a „Kondíciós lista KDB Alap Számlacsomagra vonatkozóan magánszemélyek részére”- c. hirdetményben található.

² Fttv. A 2014. évi LXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről

Fhtv: A 2009. évi CLXII. törvény, a fogyasztónak nyújtott hitelről

³ Az elő és végtörlesztés díjával kapcsolatos részletes szabályokat a Fhtv. (2009. évi CLXII. évi) tartalmazza.

⁴ A szerződés felmondását követő kilencvenedik nap után a Bank az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy egyéb jutalékot nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

⁵ Az ügyfél köteles a hitelbírálathoz a kölcsön fedezetéül felajánlott ingatlan 15 napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatát benyújtani a Bankhoz. A tulajdoni lap költsége az 1996. évi LXXXV. tv. 28.§. (1) bekezdése alapján fizetendő a Földhivatalnál.

⁶ TAKARNET: földhivatali adatbázisok távoli adathozzáférése, amely tulajdoni lap másolatot szolgáltat. A Bank ügyfélszolgálatán igényelhető.

⁷ Az 1996. évi LXXXV. tv. 32/A. §. (2) bekezdése alapján a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége.

⁸ Abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél a banki szolgáltatáson felüli ügyintézésért kér, így különösen: igazolások díja.

A Bank ügyfeleinek változó kamatozású kölcsönt nyújt. Az ügyfelek által fizetendő ügyleti kamat a kölcsönszerződésben meghatározott referencia-kamatláb és kamatfelár összege.

A változó kamatozású szerződések esetén a Bank minden naptári negyedév első esedékességi napján, vagy amennyiben ez nem munkanapra esik, az azt követő első banki munkanapon automatikusan állítja be a referencia kamatlábat (EUR LIBOR, EURIBOR, BUBOR) a megfelelő szintre.

A referenciakamat periódusa 3 havi, ami azt jelenti, hogy a referencia kamatlábak háromhavonta változnak.

Bankunk az alábbi referencia kamatlábakat különbözteti meg:

- A Fttv.-ben meghatározott forintosítással érintett, és/vagy a 2012. április 1-jét követően kötött kölcsönszerződések esetén: a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi BUBOR.
- A 2015. február 1-jét követően megkötött kölcsönszerződések esetén a referenciakamat fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi BUBOR.

A referencia kamatláb változásával a kamatfelár nem változik automatikusan. A kamatfelár periódusok időtartama, ha a kölcsön hátralévő futamideje meghaladja:

- a 16 évet, akkor → 5 év;
- a 9 évet, de ≤ 16 év → 4 év;
- a 3 évet, de ≤ 9 év → 3 év.

A kamatfelár periódus azt jelenti, hogy a periódus időszaka alatt a kamatfelár egyoldalúan, az ügyfél számára hátrányosan nem módosítható.

Amennyiben a hátralévő futamidő rövidebb, mint 3 év, akkor a kamatfelár nem változtatható egyoldalúan.

Kamatfelár változtatása az ügyfél számára hátrányosan kizárólag az „Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai” fejezetben rögzítetteknek megfelelően történhet.

Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai

Kamatfelár:

Kamatfelár legfeljebb a szerződésben meghatározott, az MNB honlapján közzétett kamatfelár változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosítható.

Ha a Bank a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

Ügyleti kamat, egyéb díj, költség

A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a szerződésben megállapított kamaton, kamatfeláron kívül, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve hogy az Fhtv. ezt lehetővé teszi, és a felek ezt a szerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható.

Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Bank a kamaton kívül:

- **díj** fizetését - ide nem értve a hitel folyósításához, valamint a fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében az Fhtv. szerint megállapítható díjat - a szerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti;
- a fogyasztó terhére csak olyan **költséget** állapíthat meg és módosíthat - annak növekedésével arányosan - a fogyasztó számára hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és a fogyasztóval való kapcsolattartás során közvetlenül a fogyasztó érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel.

A Bank a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

A Bank a szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjakat a hitel pénznemében, a tételesen meghatározott díjakat és költségeket pedig forintban állapítja meg.

Jelzálogkölcsonök előtörlesztése esetén a Bank nem számítja fel a kondíciós listában rögzített előtörlesztési költséget az ügyfél részleges vagy teljes **előtörlesztése** (végtörlesztése) esetén, ha a fennálló kölcsöntartozás nem haladja meg az egymillió forintot és az ügyfél a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitel esetén a Bank nem számolhat fel előtörlesztési díjat az ügyfél által a szerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes **előtörlesztése** (végtörlesztés) alkalmával sem, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

Jelzáloghitel esetén a Bank nem számít fel szerződés módosítási díjat a **futamidő meghosszabbításáért**, amennyiben a futamidő meghosszabbítására az erre vonatkozó igény előterjesztését megelőző öt éven belül nem került sor.

Jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal – szerződésmódosítási díj megfizetése nélkül - írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

Az ügyfél elő /végtörlesztési szándékát az elő/ végtörlesztést megelőzően öt banki munkanappal köteles jelezni a Banknak, az erre szolgáló formanyomtatványon.

A Bank által alkalmazott kamatok, költségek, illetve díjtételek fajtáit, számítási módját és esedékességét a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata, ÁSZF-jei, mértékét a Bank hirdetményei tartalmazzák.