

KONDÍCIÓS LISTA

Ingtalan fedezete mellett nyújtott lakáscélú jelzálogkölcsönre és lakáscélú jelzálogkölcsön kiváltására vonatkozóan - Magánszemélyek részére

Jelen termék értékesítését a Bank 2020. május 19-étől felfüggesztette.

Érvényes: 2020. április 1-jétől

I. AKCIÓS IDŐSZAK:

2018. november 13-ától befogadott kölcsönkérelmek esetén a KDB Bank Európa Zrt. (továbbiakban: Bank):

- az értékbecslés díját megfizeti az Adós részére (sztenderd díj: 38.100 Ft/ingatlan fedezet),
- a közjegyzői okiratba foglalás díját legfeljebb 50.000 Ft-ig megfizeti az Adós helyett,
- akciós folyósítási díjat számít fel, amelynek összege 10.000 Ft (sztenderd díj: a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft).

A díjkedvezmény akció 2018. november 13. napjától visszavonásig érvényes.

A kedvezmények feltételei:

1. Értékbecslés díjának átvállalása:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén, a Bank egy ingatlan fedezetre vonatkozóan megfizeti az értékbecslés díját az Adós részére a folyósítást követően. Az értékbecslési szakvéleményt az Adós felhatalmazása alapján, a Bankkal szerződéses kapcsolatban álló értékbecslő készíti el. A díj megfizetésének feltétele, hogy az Adós az értékbecslés díjáról a Bank nevére és címére (KDB Bank Európa Zrt., 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46., adószám: 10326556-2-44) kiállított számlát a Bankhoz a szerződéskötést megelőzően benyújtsa. A díjkedvezmény összege: 38.100 Ft.

Az Adós köteles a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj egészét a Banknak visszafizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5 éven belül megszűnik vagy 5 éven belül a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésére kerül sor.

Az Adós köteles a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj 50%-át a Banknak visszafizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5. és 8. év között szűnik meg vagy ezen időszakban a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésére kerül sor.

Nem terheli az Adóst a Bank által az Adós részére megfizetett értékbecslési díj bármilyen mértékű, fent részletezett visszafizetési kötelezettsége 5 évnél rövidebb futamidejű Kölcsönszerződés esetén.

2. Közjegyzői okirat díjának átvállalása:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén, a Bank megfizeti a közjegyzői okiratba foglalás díját legfeljebb 50.000 Ft összeghatárig az Adós helyett. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyzői okirat díjáról a Bank nevére és címére (KDB Bank Európa Zrt., 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46., adószám: 10326556-2-44) szóló számlát a Bankhoz benyújtsa. A közjegyzői okirat pontos díját az eljáró közjegyző határozza meg a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján.

Az Adós köteles a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat teljes díját a Banknak megfizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5 éven belül megszűnik vagy 5 éven belül a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésére kerül sor.

Az Adós köteles a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat díjának 50%-át a Banknak megfizetni, amennyiben a Kölcsönszerződés a megkötését követő 5. és 8. év között szűnik meg vagy ezen időszakban a fennálló tartozás 50%-át meghaladó összegű előtörlesztésére kerül sor, az Adós a közjegyzői díj Bank által megfizetett részének felét köteles visszafizetni a Bank részére.

Nem terheli az Adóst a Bank által helyette megfizetett közjegyzői okirat díjának bármilyen mértékű, fent részletezett megfizetési kötelezettsége 5 évnél rövidebb futamidejű Kölcsönszerződés esetén.

3. Folyósítási díjkedvezmény:

Az akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmek esetén, a Bank a meghirdetett sztenderd folyósítási díj (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) helyett 10.000 Ft folyósítási díjat számít fel.

A Bank bármikor jogosult az akciót, vagy annak egyes feltételeit, illetve az akciós időszak befejezési időpontját egyoldalúan megváltoztatni, illetve az akciót visszavonni. Bárminemű módosítás vagy az akció visszavonása nem érinti a korábban hatályos, akciós időszak ideje alatt átvett kölcsönkérelmeket.

Átvettnek minősül a kölcsönkérelem, amennyiben az Adós által kitöltött és benyújtott kölcsönkérelmi nyomtatvány „Átvételi igazolás” című része a Bank által kitöltésre kerül. Az átvétel dátuma az Átvételi igazolásban feltüntetett dátum.

1. Referencia kamatlábhoz kötött lakáscélú, és lakáscélú jelzálogkölcsön kiváltására nyújtott jelzálogkölcsön

Kamat:	3 havi referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású kölcsön	12 havi referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású kölcsön
Referencia kamatláb: Mértéke a Kölcsönszerződésben meghatározott időszakonként (kamatperiódusonként) automatikusan változik, az adott időszakot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatláb értékével.	3 havi BUBOR (jelenleg: 0,50%)	12 havi BUBOR (jelenleg: 0,27%)
Kamatfelár: Mértéke az ügyfélminősítés, illetve hitelbírálat függvénye.	2,30% - 3,70%	
Éves ügyleti kamat:	2,80% - 4,20%	2,57% - 3,97%
Kamatfelár periódus:	5 év	
Kamatfelár-változtatási mutató:	H4F5	
Futamidő:	12-240 hó	
Igényelhető kölcsönösszeg:	1.000.000 – 80.000.000 Ft	
A kölcsön devizaneme:	magyar forint	

2. Rögzített kamatozású lakáscélú, és lakáscélú jelzálogkölcsön kiváltásához nyújtott jelzálogkölcsön

Kamat:	5 évre rögzített kamatozású kölcsön	10 évre rögzített kamatozású kölcsön
Éves ügyleti kamat: Mértéke az ügyfélminősítés, illetve hitelbírálat függvénye. A kamat a Kölcsönszerződésben meghatározott időszakra (kamatperiódusra) rögzített.	2,27% - 4,67%	3,04% - 6,14%
Kamatperiódus:	5 év	10 év
Kamatfelár-változtatási mutató:	H4K5	H4K10

3. Kamatkedvezmények

Kamatkedvezmény megnevezése:	Elérhető kedvezmény	Kedvezmény feltétele vagy kapcsolódó termék megnevezése
Kölcsönösszeg szerinti kamatkedvezmény	0,10%	20.000.001 Ft és 40.000.000 Ft közötti folyósított kölcsönösszeg
	0,20%	40.000.001 Ft és 60.000.000 Ft közötti folyósított kölcsönösszeg
	0,30%	60.000.000 Ft-ot meghaladó folyósított kölcsönösszeg
NET számlacsomag szerinti kamatkedvezmény	0,20%	Net számlacsomag
ELIT számlacsomag szerinti kamatkedvezmény	0,40%	Elit számlacsomag

3.a További Kamatkedvezmény 5 és 10 éves Kamatperiódus esetén

Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény	0,50%	200.000 Ft jóváírása 5 és 10 éves Kamatperiódus esetén
Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény	0,75%	300.000 Ft jóváírása 5 éves Kamatperiódus esetén
Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény	1,00%	300.000 Ft jóváírása 10 éves Kamatperiódus esetén
Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény	1,00%	450.000 Ft jóváírása 5 éves Kamatperiódus esetén
Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény	1,70%	450.000 Ft jóváírása 10 éves Kamatperiódus esetén

3.1 Az Adós a hitelbírálat függvényében további kamatkedvezményre lehet jogosult.

3.2 Kölcsönösszeg szerinti kamatkedvezmény:

Az Adós a Bank által részére jóváhagyott és folyósított kölcsön összege alapján kamatkedvezményben részesülhet.

3.3 Kamatkedvezmény meghatározott számlacsomag esetén:

Az átvett kölcsönkérelmek esetén, a Bank kamatkedvezményt nyújt a kölcsönre mindenkor irányadó ügyleti kamat mértékéből, ha az Adós vállalja, hogy a fent meghatározott valamely számlacsomagra vonatkozóan kiegészítő szerződést köt a Bankkal. A kamatkedvezményt a Bank az 1. és a 2. esedékességű törlesztő részletre vonatkozóan a számlacsomaggal kapcsolatos kiegészítő szerződés folyósításig történő megkötése esetén érvényesíti; a 3. és minden azt követő esedékességű törlesztő részlet esetén pedig az alábbi feltételek együttes fennállása esetén érvényesíti:

- a számlacsomag a vizsgálati időszakban fennáll,
- a számlacsomagba foglalt forint Fizetési számla a vizsgálati időszakban fennáll (aktív státuszú) és a Fizetési számla egyenleg nem negatív;
- a vizsgálati időszakban a Kölcsönszerződés szerint esedékes törlesztő részlet megfizetésével az Adós 10 naptári napot meg nem haladó késedelembe esett.

A feltételek fennállását a Bank először a 2. – majd minden azt követő – törlesztő részlet esedékességét megelőző teljes naptári hónapra vonatkozóan vizsgálja (első vizsgálati időszak) és megfelelés esetén a kedvezményt a vizsgálatot követő hónapban esedékes törlesztő részlet összegében érvényesíti. A további vizsgálati időszakok az első vizsgálati időszakot követő egy hónap hosszúságú időszakok.

Amennyiben az Adós a kamatkedvezmény feltételeit nem vagy csak részben teljesíti, úgy a Bank jogosult a kamatkedvezményt a következő esedékességre vonatkozóan megvonni. Ebben az esetben a vizsgálat időpontját követően esedékes törlesztő részletet a Kölcsönszerződés szerint megállapított ügyleti kamat mértékével számítja.

Amennyiben az Adós a következő vizsgálati időszakban ismételtelen megfelel a feltételeknek, úgy ismét jogosult a kamatkedvezményre.

3.4 Fizetési számlára havonta érkező átutalásból származó jóváírás szerinti kamatkedvezmény

A Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti Kamat mértékéből 3.a pontban meghatározott kamatkedvezményt nyújt az Adós részére, amennyiben az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönszerződés hatályba lépésének hónapját követő naptári hónappal kezdődően legalább a 3.a pontban meghatározott összegű, átutalásból származó havi jóváírás érkezik (amelybe a saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele) a Banknál vezetett Fizetési számlájára. Ezen feltétel teljesülését a Bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételt az Adós nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az Adós kamatkedvezményre nem jogosult.

Amennyiben az Adós a kamatkedvezmény feltételeit nem vagy csak részben teljesíti, úgy a Bank jogosult a kamatkedvezményt a következő esedékességre vonatkozóan megvonni. Ebben az esetben a vizsgálati időszakot követően esedékes törlesztő részletet a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint megállapított (a Kölcsönszerződésben szereplő, illetve annak automatikusan vagy egyoldalúan módosított) ügyleti Kamat mértékével számítja.

Amennyiben az Adós a következő vizsgálati időszakban ismételtelen megfelel a feltételeknek, úgy ismét jogosult a kamatkedvezményre.

4. Díjak, költségek	
Folyósításig felmerülő díjak:	Díj mértéke
Szerződéskötési díj:	0 Ft
Folyósítási díj (folyósításkor esedékes):	a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a, maximum 50.000 Ft
Értékbecslés díja:	30.000 Ft + ÁFA (38.100 Ft)
Tulajdoni lap díja (bírálatához benyújtandó):	6.250 Ft ¹
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja (ingatlanonként):	12.600 Ft ²
A Bank nevében eljáró Ügyvéd költsége:	9.000 – 22.000 Ft + ÁFA ³
Saját hiteljelentés lekérdezésének díja: (a Központi Hitelinformációs Rendszerben tárolt referencia adatok megismeréséhez)	0 Ft
Ügyintézési díj: (az Adós által megfizetendő a banki szolgáltatáson felüli ügyintézés esetén)	4.000 Ft/alkalom
TakarNet rendszerből történő lekérdezések díjai:⁴	
E-hiteles tulajdoni lap másolat:	3.600 Ft
Nem hiteles tulajdoni lap másolat:	1.000 Ft
E-hiteles térképmásolat:	3.000 Ft
Kölcsönszerződés fennállása alatt felmerülő díjak:	
Szerződésmódosítási díj: (az Adós által kezdeményezett, pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás esetén)	40.000 Ft/alkalom (futamidő hosszabbítás, futamidő csökkentés, fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítás, kivéve a devizanemváltás esetét)
Előtörlesztési díj: (az Adós által kezdeményezett részleges vagy teljes előtörlesztés esetén)	A kölcsön előtörlesztése esetén a Bank jogosult az előtörlesztéshez kapcsolódó esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére. a) Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződés esetén: 1,5%. b) Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő- végtörlesztésre kamatfordulókör kerül sor: 1,5% c) Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződés esetén, ha az elő-végtörlesztésre nem kamatfordulókör kerül sor: 2% Az előtörlesztés díjmentes, ha az előtörlesztés a kölcsön biztosítékául kötött biztosítási szerződés alapján történik. Az előtörlesztés minimum összege: 200.000 Ft.
Törlesztési számlavezetés díja:	0 Ft/hó A törlesztési számla kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzügyi elhelyezésére szolgál.

¹ A papír alapú tulajdoni lap díja az 1996. évi LXXXV. törvény 28. § (1) bekezdése alapján fizetendő az ingatlan földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes Földhivatalnál.

² Az ingatlan nyilvántartási eljárás díja az 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. §. (2) bekezdése alapján fizetendő az ingatlan földrajzi elhelyezkedése szerint illetékes Földhivatalnál a Bank önálló zálogjogának bejegyzése céljából.

³ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás díján felül fizetendő abban az esetben, ha az Adós az ingatlan-nyilvántartási eljárással (bejegyzéssel, törléssel, adatváltozás bejelentésével, stb.) a Bankot bízza meg. A Bank nevében a vele szerződéses jogviszonyban álló ügyvéd jár el a Földhivatalnál. A díj meghatározása az eljárással érintett ingatlanok darabszámának és területi elhelyezkedésének függvényében történik, illetve Földhivatalonként és eljárásonként értendő. Az ÁFA mértéke jelenleg 27%.

⁴ A vonatkozó díjak mértékéről az 1996. évi LXXXV. törvény, illetve a 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelete rendelkezik.

5. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek

Lakossági fizetési számlavezetés díja;⁵ vagyonbiztosítási díj; életbiztosítás díja (amennyiben szükséges); stb.

6. Késedelmes fizetéssel, behajtási tevékenységgel kapcsolatos díjak, költségek

Késedelmi kamat:	Ügyleti kamat + a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű késedelmi kamat, de legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, amely összességében nem lehet magasabb, mint a kölcsön típusra meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.
Fizetési felszólító SMS díja:	50 Ft/SMS üzenet
Fizetési felszólító levél díja:	500 Ft/levél
Felmondás előtti utolsó fizetési felszólító levél díja:	5.000 Ft/levél
Behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díja:	5.000 Ft/megkeresés
Személyes megkeresés díja fedezet megtekintésével kapcsolatban az Adós kérésére:	15.000 Ft/megkeresés
A kölcsönügylettel kapcsolatos, Adós által kikért dokumentum másolatok díja: (Ide értve különösen, de nem kizárólagosan: a kölcsön törlesztő részleteinek megfizetését igazoló banki dokumentumok, befizetési bizonylatok másolatait.)	5.000 Ft/év Amennyiben a dokumentumok, bizonylatok egy évet meghaladó intervallumra vonatkozóan kerülnek kiadásra, úgy minden megkezdett év egy évnek számít.

7. Reprezentatív Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek

3 havi referencia kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsön	12 havi referencia kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsön	5 évre rögzített kamatozású kölcsön	10 évre rögzített kamatozású kölcsön
4,50%	4,26%	4,99%	6,55%

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt, amely a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A reprezentatív THM kiszámításánál figyelembe vett feltételek:

Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 4,20% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 30.829 Ft Kölcsön teljes díja: 2.487.160 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7.487.160 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 3,97% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 30.220 Ft Kölcsön teljes díja: 2.341.000 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7.341.000 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 4,67% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 32.093 Ft Kölcsön teljes díja: 2.790.520 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7.790.520 Ft	Kölcsön összege: 5.000.000 Ft Futamidő: 20 év Ügyleti kamat: 6,14% Folyósítási díj: 37.500 Ft (a folyósított kölcsönösszeg 0,75%-a maximum 50.000 Ft) Értékbecslés díja: 38.100 Ft Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja: 12.600 Ft Számlavezetés díja: 0 Ft Törlesztő részlet: 36.227 Ft Kölcsön teljes díja: 3.782.680 Ft Fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 8.782.680 Ft

⁵ A lakossági számlavezetés díjára és a vonatkozó költségekre a Bank hatályos Kondíciós Lista KDB Alap Számlacsomagra vonatkozóan Magánszemélyek részére, illetve a Kondíciós Lista Magánszemélyek részére elnevezésű hirdetésményei az irányadók.