

## ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

### **MKB Új Otthonteremtési hitel**

Érvényes: 2021. október 1-jétől

A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.



### **Ön új otthonra vágyik? Igényeljen MKB Új Otthonteremtési hitelt!**

A futamidő teljes 25 évében állami kamattámogatás mellett nyújtott lakáshitel kiváló lehetőség otthonával kapcsolatos tervei megvalósításához, melyet Ön fordíthat olyan

- **új lakás vásárlására vagy építésére** (3-50 lakásos társasházban történő lakásépítés finanszírozására is), **amelynek megvalósításához a Családi Otthonteremtési Kedvezményt is igénybe veszi 2, illetve 3 vagy több gyermekre vonatkozóan.** A hitelt a Bank az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján, az ott meghatározott

feltételeknek való megfelelés esetén nyújtja.

Visszavonásig meghirdetett akció keretében, az MKB Új Otthonteremtési hitelre vonatkozóan befogadott\* hitelügylet esetén

- Önnek nem kell megfizetnie az igénylési díjat, az ügyintézési díjat, valamint a folyósítási díjat.
- **a Bank a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját** maximum 50.000 Ft összegig, a kölcsön folyósítását követően 30 napon belül **visszatéríti\*\*** a közjegyző által a Bank nevére és címére kiállított, Bankhoz benyújtott számla alapján azon Hitelfelvevő részére, aki az adott szerződésben rögzített hitel elszámolására szolgáló számla tulajdonosa.
- **a Bank visszatéríti az első folyósítást követő első teljes törlesztést\*\*\*, amennyiben azt az ügyfél szerződés szerűen teljesítette,** továbbá a hitelszerződéshez kapcsolódóan az ügyletben szereplő adósok közül legalább az egyik adós igénybe veszi a Banknál elérhető hitelfedezeti biztosítás\*\*\*\* valamely módozatát, amelyhez legkésőbb a hitelszerződés aláírásával egyidejűleg aláírja a belépési nyilatkozatot. A visszatérítés az ügyfél hitel elszámolására szolgáló számlájára történik, a törlesztés megfizetését követően 2 munkanapon belül. A szerződéskötés napjától számított 2 éven belül történő teljes végtörlesztés esetén - zárlati díj fizetési kötelezettség esetén a zárlati díj összege mellett - a Bank által visszatérített törlesztést is meg kell fizetnie az ügyfélnek a Bank részére. Az első teljes törlesztés visszatérítése az Áthidaló Plusz konstrukcióra nem vonatkozik.
- **a Bank elengedi a kölcsöntartozás előtörlesztéséhez kapcsolódóan felszámított szerződésmódosítási, illetve zárlati díjat** amennyiben az elő- vagy végtörlesztésre vonatkozó kérelem benyújtása a szerződéskötést követő 10. év után történik vagy amennyiben az elő- vagy végtörlesztésre vonatkozó kérelem benyújtása a szerződéskötést követő 5. év után történik és a hitelkérelem a Bank külső értékesítési partnerén keresztül kerül benyújtásra. (A külső értékesítési partnerek azon közvetítők, amelyek az MKB Bank megbízásából, a bank termékeinek értékesítésére vonatkozó pénzügyi közvetítői tevékenységet végeznek.)

\*A Bank a hiteligenylést akkor tekinti befogadottnak, ha a hiteldokumentáció a bankfiókba teljes körűen benyújtásra került.

\*\*A további feltételek a „Kondíciós lista magánszemélyek részére - Általános és speciális rendelkezések” elnevezésű kondíciós listában található.

\*\*\* Első teljes törlesztés: A folyósítást - részfolyósítás esetén az első folyósítást - követő első teljes törlesztés a folyósítást követő első elszámolási napon esedékes törlesztés összege, amennyiben a folyósítás időpontja és az ezt követő első elszámolási nap között egy teljes naptári hónap telik el, minden egyéb esetben a folyósítást követő

második elszámolási napon esedékes összeg. Amennyiben az így meghatározott első teljes törlesztés kizárólag kamat fizetésre vonatkozott, a Bank a megfizetett kamat összegét téríti vissza.

\*\*\*\* A hitelfedezeti biztosításban biztosított lehet olyan természetes személy, aki az általa tett belépési nyilatkozat megtételének időpontjában az alábbi feltételeknek megfelel: (1) életkora 18 és 60 év között van, (2) a Bankkal 50 millió Ft-ot meg nem haladó összegű, jelzáloghitel szerződéses jogviszonyban (a továbbiakban: hitelszerződés) áll, (3) hitelszerződésének futamideje legalább 5 év, de nem haladja meg a 25 évet, (4) nem részesül rokkantsági- vagy rehabilitációs ellátásban. (5) 250 ezer Ft-ot meghaladó havi törlesztőrészlet esetén az a személy, akinek a csatlakozását az általa kitöltött egészségügyi kérdőív alapján a biztosító nem utasította el. A hitelfedezeti biztosítással kapcsolatos szerződési feltételeket az „CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt. csoportos hitelfedezeti biztosításának általános és különös feltételei az MKB Bank Nyrt. által nyújtott, jelzálog alapú hitelszerződésekhez kapcsolódó csoportos hitelfedezeti biztosításhoz Általános Biztosítási Feltételek” illetve az „Általános Biztosítási Feltételek és Különös Biztosítási Feltételek Biztosítási Terméktájékoztató az MKB Bank Nyrt. által nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó csoportos hitelfedezeti biztosításhoz” dokumentumok tartalmazzák.

## **MKB Új Otthonteremtési hitelre Ön abban az esetben jogosult, ha:**

### **1. új lakás vásárlása esetén:**

- a lakás 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott használatba vételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik,  
vagy a lakás a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkezik, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik,
- a kamattámogatással vásárolt ingatlanban csak a támogatott személy(ek) szereznek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie, amelyet a bank ellenőriz,
- a megvásárolandó lakás eladója nem az Ön Ptk. szerinti közeli hozzátartozója vagy élettársa, ha az eladó gazdálkodó szervezet, akkor Ön nem állhat vele tulajdonosi kapcsolatban,
- fizetési kötelezettségét az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára, vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti, kivéve, ha az adásvételi szerződésben foglaló vagy előleg megfizetéséről rendelkeztek, ez esetben Ön a telekárát is tartalmazó vételár (lakáscsere esetén a vételár-különbözet) legfeljebb 10%-át készpénzben teljesítheti,
- a vételár megfizetését számlával igazolja, továbbá
- a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon,
- a folyósítást követő 90 napon belül bemutatja a bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolvány(oka)t<sup>1</sup>,
- Ön(ök) a rendeletben meghatározottak szerinti családi állapotú(ak) és legalább 2 gyermeket nevelnek, vagy vállalnak. Gyermekvállalásra fiatal házaspárok (olyan házaspárok, ahol a

<sup>1</sup> Az igazolásra rendelkezésre álló idő meghosszabbodik a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig, ha a veszélyhelyzet kezdetét követően jár le.

házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét)<sup>2</sup> jogosultak.<sup>2</sup> A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő a 2 gyermekre tekintettel igénybe vett kamattámogatott hitel esetén: 1 gyermek vállalása esetén 4 év, 2 gyermek vállalása esetén 8 év; 3 vagy több gyermekre tekintettel igénybe vett kamattámogatott hitel esetén: a gyermekek számától függetlenül 10 év,

- 2 gyermek esetén a lakás hasznos alapterülete legalább 50 m<sup>2</sup>, egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 80 m<sup>2</sup>; 3 vagy több gyermek esetén a lakás hasznos alapterülete legalább 60 m<sup>2</sup>, egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m<sup>2</sup>.

## 2. új lakás építése esetén:

- a lakás 2008. július 1-jén, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkezik, ugyanakkor a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásáig nem rendelkezik használatba vételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentés esetében az épület felépítését igazoló hatósági bizonyítvánnyal,
- a kamattámogatással épített ingatlanban csak a támogatott személy(ek) szereznek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie, amelyet a bank ellenőriz,
- az építési tevékenységet végző egyéni vállalkozó Önnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, illetve ha Ön az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa Önnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa,
- a Bank által elfogadott bekerülési költségének legalább 70 %-át számlával igazolja (bontott anyagok felhasználása, hatósági árverésen vásárolt félkész ingatlan építése, valamint közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által nyújtott természetbeni juttatás esetén a számlabenyújtási kötelezettség a Rendeletben meghatározott mértékben csökkenthető),
- a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon,
- Ön az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül bemutatja a bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt<sup>3</sup>,
- Ön(ök) a rendeletben meghatározottak szerinti családi állapotú(ak) és legalább 2 gyermeket nevelnek, vagy vállalnak. Gyermekvállalásra fiatal házaspárok (olyan házaspárok, ahol a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét) jogosultak<sup>4</sup>. A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő a 2 gyermekre tekintettel igénybe vett kamattámogatott hitel esetén: 1 gyermek vállalása esetén 4 év, 2 gyermek vállalása esetén 8 év; 3 vagy több gyermekre tekintettel igénybe vett kamattámogatott hitel esetén: a gyermekek számától függetlenül 10 év,
- 2 gyermek esetén a lakás hasznos alapterülete legalább 50 m<sup>2</sup>, egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 80 m<sup>2</sup>; 3 vagy több gyermek esetén a lakás hasznos alapterülete legalább 60 m<sup>2</sup>, egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m<sup>2</sup>.

továbbá 3-50 lakásos társasházban történő lakásépítés finanszírozása esetén, ha rendelkezik

- a Bank által elfogadott tartalmú generálkivitelezői szerződéssel

<sup>2</sup> A támogatás iránti kérelem – az egyéb jogosultsági feltételek fennállása esetén – abban az esetben is benyújtható, ha a fiatal házaspár valamely tagja 2020. június 18-tól a veszélyhelyzet megszűnéséig terjedő idő alatt töltötte be a 40. életévét.

<sup>3</sup> Amennyiben az igazolásra rendelkezésre álló határidő a veszélyhelyzet kezdetét követően jár le, úgy a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodik.

<sup>4</sup> A támogatás iránti kérelem – az egyéb jogosultsági feltételek fennállása esetén – abban az esetben is benyújtható, ha a fiatal házaspár valamely tagja 2020. június 18-tól a veszélyhelyzet megszűnéséig terjedő idő alatt töltötte be a 40. életévét.

- a felépítendő lakásnak megfelelő mértékű, az építési telekben fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzett tulajdoni hányaddal
- a tulajdoni hányadának megszerzésére irányuló, földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződéssel, melyben a felépítendő lakás meghatározása, körülírása, adatai megegyeznek a generálkivitelezői szerződésben foglalt adatokkal
- illetve a társasház (előzetes) alapításának ténye bejegyzésre került és az épület elérte a legalább 40%-os készültségi fokot

valamint a 21 lakásnál több lakásos társasház esetén a Beruházó nyilatkozik, hogy az eladott lakások és egyéb helyiségek száma elérte az értékesítésre szánt helyiségek 30%-át.

#### **Továbbá mindkettő hitelcél esetén, ha:**

- Ön – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában
  - 2 gyermek esetén 30 napnál nem régebbi<sup>5</sup> okirattal igazolja, hogy a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultokról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § szerinti biztosított, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt – vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, továbbá
    - 180 napja folyamatosan<sup>6</sup> – a 180 napos jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 napos megszakítás(ok) van(nak), amely megszakítás(ok) időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele -
      - a Tbj. 6. § szerinti biztosított<sup>7</sup> - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

<sup>5</sup> Ha a TB jogviszonyt igazoló dokumentum kiállításától számított 30 napos időtartam a veszélyhelyzet ideje alatt telik le, a kiállítás időpontja a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig nem kerül figyelembe vételre.

<sup>6</sup> A 40/2020.(III.11) Korm.rendelet szerinti – 2020.03.11.-ől 2020.06.17-ig tartó - veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy az azt követő 30 napos időszakon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnését követően további 90 napos időtartamig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az a 30 napot meghaladja. Ha az igénylő a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy annak megszűnését követően - de legkésőbb a megszűnéstől számított 90 napos határidőn belül - újabb, a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyt létesített - ideértve a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válást is -, akkor 90 napot a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

A 2020. november 4-étől kezdődő veszélyhelyzetek ideje alatt, vagy az utolsó veszélyhelyzet megszűnését követő 30 napon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az egybefüggően a 30 napot meghaladja. Nem tekinthető megszakításnak a Tbj. 6 § szerinti jogviszonyban, az oktatási jogviszonyban vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységben bekövetkező szünetelés, ugyanakkor ezen szünetelések időtartama a 180 napos időszakba nem számítható be.

Amennyiben

- a jogviszonyban bekövetkező megszakítást követően az igénylő a veszélyhelyzetek ideje alatt vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül újabb, Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyt létesít - ideértve a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válást is -, vagy
- a veszélyhelyzetek időtartama alatt a Tbj. 6 § szerinti jogviszonyban, az oktatási jogviszonyban vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységben szünetelés következett be és a veszélyhelyzetek ideje alatt vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül a szünetelés véget ér(t), akkor a veszélyhelyzetek időtartamát, de legfeljebb 90 napot a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

- a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt -, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,
  - a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a fent körülírt felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy
  - külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán olyan tanulmányokat folytatott, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi állam bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján (csak magyar állampolgár igénylő és azon igénylő esetén alkalmazandó, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni) vagy
  - kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott (csak magyar állampolgár igénylő és azon igénylő esetén alkalmazandó, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni) vagy
- 3 vagy több gyermek esetén 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt - a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerint biztosított vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, a Tbj. 6. § (1) bekezdés c), j) pontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszony kivételével,  
továbbá  
legalább 2 éve folyamatosan <sup>7</sup>
    - a Tbj. 6. § szerinti biztosított és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,
    - a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja.
    - a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, vagy

<sup>7</sup> A 40/2020.(III.11) Korm.rendelet szerinti – 2020.03.11.-ől 2020.06.17-ig tartó - veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy az azt követő 30 napos időszakon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnését követően további 90 napos időtartamig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az a 30 napot meghaladja. Ha az igénylő a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy annak megszűnését követően - de legkésőbb a megszűnéstől számított 90 napos határidőn belül - újabb, a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyt létesített - ideértve a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válást is -, akkor a veszélyhelyzet időtartamát a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

A 2020. november 4-étől kezdődő veszélyhelyzetek ideje alatt, vagy az utolsó veszélyhelyzet megszűnését követő 30 napon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az egybefüggően a 30 napot meghaladja. Nem tekinthető megszakításnak a Tbj. 6 § szerinti jogviszonyban, az oktatási jogviszonyban vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységben bekövetkező szünetelés, ugyanakkor ezen szünetelések időtartama a 2 éves időszakba nem számítható be.

Amennyiben

- a jogviszonyban bekövetkező megszakítást követően az igénylő a veszélyhelyzetek ideje alatt vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül újabb, Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyt létesít - ideértve a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válást is -, vagy
- a veszélyhelyzetek időtartama alatt a Tbj. 6 § szerinti jogviszonyban, az oktatási jogviszonyban vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységben szünetelés következett be és a veszélyhelyzetek ideje alatt vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül a szünetelés véget ér(t),  
akkor a veszélyhelyzetek időtartamát, de legfeljebb 180 napot a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

- külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán olyan tanulmányokat folytatott, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi állam bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján (csak magyar állampolgár igénylő és azon igénylő esetén alkalmazandó, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni) vagy
- kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott (csak magyar állampolgár igénylő és azon igénylő esetén alkalmazandó, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni).

A kedvezmény igénylését megelőző 180 napos időtartam<sup>8</sup> a Tbj. 6. § (1) a), b), d)-i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, ide nem értve a Tbj. 6. § (1) bekezdés c), j) pontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszonyt, melyekbe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít be.)

(A jogosultsági időszakok számítása során a jogosultsági időszakokat össze kell számítani és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban legfeljebb 30 napos megszakítás(ok) van(nak), mely megszakítás(ok) időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.)

- amennyiben Ön – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén valamelyik fél – gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, úgy a biztosított jogállásról szóló igazolásokat nem kell csatolni.
- a kérelem benyújtásának időpontjára, továbbá 3 vagy több gyermek esetén a kérelem benyújtását megelőző 180 napos időtartamra előírt igazolási szabályokat magyar állampolgár igénylő és azon igénylő esetén, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni nem kell alkalmazni, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül<sup>9</sup> a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.
- Ön szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, illetve a NAV-nál nincs nyilvántartott köztartozása, vagy az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása.

illetve Ön rendelkezik:

- érvényes személyazonosító okmánnal;

<sup>8</sup> A 180 napos időtartamban a 2020. november 4-étől kezdődő veszélyhelyzetek ideje alatt, vagy az utolsó veszélyhelyzet megszűnését követő 30 napon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az egybefüggően a 30 napot meghaladja. Nem tekinthető megszakításnak a Tbj. 6 § szerinti jogviszonyban vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységben bekövetkező szünetelés, ugyanakkor ezen szünetelések időtartama a 180 napos időszakba nem számítható be.

Amennyiben a jogviszonyban bekövetkező megszakítást követően az igénylő a veszélyhelyzetek ideje alatt vagy a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napon belül újabb, Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyt létesít - ideértve a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válást is - akkor a veszélyhelyzetek időtartamát, de legfeljebb 180 napot a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

<sup>9</sup> Amennyiben a határidő a veszélyhelyzet kezdetét követően jár le, akkor az a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodik.

- állandó magyarországi lakcímmel (nem magyar állampolgárok esetében magyarországi lakóhellyel);
- magyar adóazonosító jellel;
- legalább 3 hónapja fennálló, határozatlan vagy határozott idejű munkaviszonnyal;
- telefonos elérhetőséggel;

továbbá ha Ön

- nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR, korábban BAR) negatív adatbázisában, vagy szerepel, de a korábbi lejárt tartozás a hitelkérelem benyújtásától számított legalább 1 éve rendezett (Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben szükségesnek látja, élhet az ingyenes ügyféltudakozvány kérésének lehetőségével.);
- hozzájárul a KHR pozitív adatbázisában nyilvántartott adatainak megismeréséhez.

A fenti feltételek igazolásához bemutatandó, illetve benyújtandó dokumentumok körét a [hitelkérelmi nyomtatvány](#) tartalmazza.

A költségek igazolására bemutatott számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése, a használatba vételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követő öt évig megőrizni, amelyek valódiságát az adóhatóság akár a helyszínen is ellenőrizheti.

Hiteligénylését megelőzően Önnek mérlegelnie szükséges háztartása teherviselő képességét.

Hiteladós lehet olyan nem támogatott személy is, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a Rendelet szerinti feltételeket teljesíti.

### **MKB Új Otthonteremtési hitel devizaneme, összege, futamideje és kamatperiódusa**

A hitel devizaneme forint.

#### Hitelösszeg:

- alsó határa: 2 000 000 Ft, felső határa 2 gyermekesek esetén 10 000 000 Ft, 3 vagy több gyermekesek esetén 15 000 000 Ft
- A nyújtható hitel összegét befolyásolja a kötelezően alkalmazandó ügyfélminősítés eredménye is.

#### Futamidő:

- minimum 2 év, maximum 25 év;
- a kamattámogatás a futamidő teljes 25 éve alatt igénybe vehető.

#### Kamatperiódus: 5 év

#### Rendelkezésre tartási időszak:

- vásárlás esetén: Ön által megjelölt, de maximum az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő, de maximum az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő (függőben tartás esetén az adásvételi szerződés érvényessége figyelembe vételével kell meghatározni – maximum az adásvételi szerződés megkötése + 6 hónap) kivéve épülőben lévő új lakás tulajdonjog fenntartás feljegyzése melletti vásárlása esetén, ahol 24 hónap
- építés esetén: 24 hónap

Türelmi idő (Tőketörlesztési moratórium): a rendelkezésre tartási időszak alatt

**THM<sup>1</sup>: 3,1%**

A hitel felvételéhez a fedezetül szolgáló ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése szükséges, amelynek értékét a THM mutató nem tartalmazza.

### **Az MKB Új Otthonteremtési hitel kötelező biztosítékai**

- önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a hitel biztosítékát képező ingatlan(ok)on,
- egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közokirat vagy kétoldalú közjegyzői okirat,
- a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó teljes körű vagyonszükségletbiztosítás (a szükséges kiegészítő biztosításokkal) megkötése, a biztosítási összegnek minden esetben el kell érnie az ingatlan Bank által meghatározott hitelbiztosítéki értékét.

### Az MKB Új Otthonteremtési hitel igénylése

Az igényléshez szükséges [hitelkérelmi nyomtatványt](#), valamint a hitelkérelmi nyomtatvány kötelező mellékletét képező [Nyilatkozatok MKB ingatlanfedezetű hitel igényléséhez nyomtatványt](#) bármely MKB bankfiókban rendelkezésére bocsátjuk, illetve letölthető honlapunkról is. A nyomtatvány kitöltéséhez segítséget nyújt az „[Útmutató ingatlanfedezetű hiteligényléshez](#)” dokumentum, mely szintén letölthető a honlapunkról.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a Rendelet értelmében az Új Otthonteremtési hitel iránti kérelmet

- vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított 180 napon belül<sup>10</sup>,
- építés esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően<sup>10</sup> szükséges benyújtani, ellenkező esetben a kamattámogatás nem vehető igénybe valamint a
- a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető a hitel.

Az igényléskor bemutatandó, illetve benyújtandó dokumentumok körét a hitelkérelmi nyomtatvány tartalmazza.

Az adósok jövedelmi helyzetének igazolására az alábbi dokumentumokat kell benyújtania:

- 3 havi, az átutalási megbízás jogcíméből megállapítható munkabér jóváírást tartalmazó bankszámlakivonat;
- nem azonosítható jogcímű munkabér esetén a 3 havi bankszámlakivonat mellett 30 napnál nem régebbi Munkáltató jövedelemigazolás;
- bankszámlával nem rendelkező igénylő, illetve nem bankszámlára érkező munkabér esetén bankszámlakivonat helyett 12 hónapnál nem régebbi NAV jövedelemigazolás és 30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességet igazoló NAV igazolás; nyugdíjas nem támogatott személy hiteladós esetében az ellátás jóváírását tartalmazó 3 havi bankszámlakivonat és az ellátásra vonatkozó határozat vagy éves NYUFIG értesítő levél; nem bankszámlára történő utalás esetén bankszámlakivonat helyett 3 havi nyugdíjszelvény és az ellátásról szóló 12 hónapnál nem régebben kiállított igazolás vagy éves NYUFIG értesítő levél.

A kérelmi nyomtatvány és a hiteligényléshez szükséges dokumentumok hiánytalan benyújtása esetén a Bank befogadja és a befogadást követően legkésőbb harminc napon belül elbírálja az Ön igénylését.

A Bank minden esetben megvizsgálja az Ön, illetve háztartása jövedelmi helyzetét, hitelképességét illetve hitelezhetőségét, figyelembe véve az összes, bármely hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozást, és ennek alapján jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót állapít meg. Tájékoztatjuk, hogy a hitelképességét a rendelkezésre álló információk alapján értékeli a Bank és kizárólag abban az esetben tesz ajánlatot Önnek a hitelszerződés megkötésére, ha a hitelképesség-vizsgálat eredményeként valószínűsíthető, hogy Ön képes lesz a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek

<sup>10</sup> Amennyiben a határidő a veszélyhelyzet kezdetét követően jár le, akkor az a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodik.



maradéktaian teljesítésére. A hitelképesség felméréséhez a Bank hitelreferencia-szolgáltatást vesz igénybe.

Hitelkérelmének a rendelkezésre bocsátott adatok alapján történő elbírálásáról, a bíráló meghozatalát követően írásban is értesítjük, a szerződés tervezetét pedig legalább három nappal a szerződéskötést megelőzően az Ön rendelkezésére bocsátjuk. Szerződéskötésre tehát legkorábban a szerződés tervezet átadását követő 4. napon, amennyiben az nem munkanap, az azt követő munkanapon kerülhet sor. A határidők betartása jogszabályi rendelkezés alapján Önre és a Bankra nézve is kötelező. Ha a Hitelkérelemben meghatározott hitelösszeg nagysága, vagy az ügylet természete ezt indokolja, a Bank jogosult az ajánlat elfogadására nyitva álló határidőt meghosszabbítani. Ezen határidő-hosszabbításról a Bank az Ügyfelet a Hitelkérelem befogadását követően, haladéktalanul tájékoztatja.

### **Az MKB Új Otthonteremtési hitel folyósítása**

A hitelszerződés megkötését követően a hitelszerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesítése esetén kerül sor a hitelösszeg szerződésben rögzített módon történő folyósítására. A hitel folyósítása forintban történik.

Társasházi lakásépítési hitelcél esetén az első részfolyósítás feltétele az épület 40%-os készültségi foka, a további részfolyósítások ütemezése az önerő mértékétől függően:

- 20%-50% önerő esetén a részfolyósítások minimum 4 ütemben valósulnak meg: a lakás készültségének 40%-ánál, 60%-ánál, 90%-ánál és albetétesítést követően
- 50% feletti önerő esetén a részfolyósítások maximum 3 ütemben valósulnak meg: a lakás készültségének 50%-ánál, 80%-ánál és albetétesítést követően

### **Az MKB Új Otthonteremtési hitel törlesztése**

A hitelkérelem benyújtásakor igényelheti, hogy a hiteltörlesztésen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítéséhez egy MKB Banknál vezetendő ingyenes hiteltörlesztési számlát nyissunk meg, amelynek számlavezetési díja nincs

- a számla megnyitásához bankszámlaszerződés megkötése nem szükséges
- a kölcsön folyósításához egy az MKB Banknál vagy egy másik pénzügyi intézménynél fennálló fizetési számlaszám is megjelölhető
- amennyiben már van Bankunknál lakossági szolgáltatáscsomagja, akkor hiteltörlesztés céljára a szolgáltatáscsomagjához tartozó fizetési számláját is igénybe veheti.

**Egyenletes (annuitásos) törlesztéssel történik:** a tőke törlesztése és a kamat megfizetése havonta a kamatperióduson belül egyenlő összegű törlesztőrészekben történik. Az egyenlő összegű törlesztőrészlet magába foglalja a hónapról hónapra **változó összegű tőke és a kamat összegét.**

A lakáshitellel kapcsolatos kiadást háztartásának bevételeihez tudja igazítani, ugyanis Ön választhatja meg, hogy az adott hónap 1-27. napja közül mely napon szeretné törleszteni hitelét.

A törlesztés devizaneme forint.

#### Kamattámogatás mértéke és módja:

Az állami kamattámogatás a futamidő teljes huszonöt évében igénybe vehető.

A kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

Az ügyleti kamat nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130%-ának legfeljebb 3 %-kal növelt mértékét.

A támogatás időtartama alatt – a futamidő huszonöt évében – az ügyleti kamat mértéke 5 évente változhat, kamatperióduson (5 év) belül fix. Az ügyleti kamat mértékének változása a kamattámogatás mértékét befolyásolja, de nem érinti az Ön által fizetendő kamat mértékét.

## Hogyan történik az MKB Új Otthonteremtési hitelhez kapcsolódó végtörlesztés és az ahhoz kapcsolódó törlési engedélyek kiadása?

A hitelfelvevő(k)nek a hitel teljes futamideje alatt lehetősége nyílik a végtörlesztésre, azaz a hitelszerződés alapján fennálló teljes tartozás összegének visszafizetésére. A végtörlesztés eredményeként a hitelszerződés megszűnik.

A hitelfelvevő(k)nek a végtörlesztési szándékát legkésőbb az esedékességet megelőzően, legalább két munkanappal kell bejelentenie a bankfiókban a *Hiteletőtörlesztési megbízás* nyomtatvány kitöltésével. A végtörlesztéshez kapcsolódó díjat a Bank a szerződésben és a kondíciós listában meghatározottak szerint számítja fel. 2016.04.18-tól befogadott hitelkérelmek esetében a végtörlesztéshez kapcsolódó díj mértékéről a Bank a *Hiteletőtörlesztési megbízás* nyomtatvány bankfiókban történő benyújtásakor ad tájékoztatást.

Amennyiben a hitelszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítésre, vagy a hitelszerződés alapján fennálló tartozás végtörlesztésre kerül, a hitelfelvevő(k) külön kérésére, az MKB Bank Nyrt. a zálogjog/elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélyt - legkorábban - a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7. munkanapon kiadja a hitelfelvevő(k) részére.

Végtörlesztést követően az ingatlan fedezetet terhelő jelzálogjog / önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése a Bankunk által kiadott eredeti törlési engedélynek - a területileg illetékes Földhivatalba történő - benyújtásával kérhető.

### További segítség az Ön döntéséhez!

Kérjük, tekintse meg az MKB Bank hiteltermékeinek összehasonlításait szolgáló [táblázatokat](#) illetve az értékesítés során használt fogalmak meghatározásait tartalmazó [Fogalomtárat](#).

Tájékoztatjuk, hogy az alább részletezett hitelcélok tekintetében - Magyarország területén lévő lakóház/lakás építése; társasházban (3-50 közötti lakásos társasházban) történő lakásépítése; új vagy használt lakóház/lakás vásárlása – a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, minősített fogyasztóbarát lakáshitel konstrukció is elérhető az MKB Bank Nyrt. fiókhálózatában.

Figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank [iránymutatásait](#) is, melyek a banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat tartalmaznak (elérhetőség: [www.mnb.hu/fogyasztovedelem](http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem)).

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a jegybanktörvény alapján folyamatos felügyeletet gyakorol a pénzügyi ágazati törvények hatálya alá tartozó szervezetek és személyek felett, amelynek keretében fellép pénzügyi szolgáltatásokat igénybevevő fogyasztók jogai érdekében. Az MNB-hez (cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., levelezési címe: H-1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., telefon: 06-80/203-776, e-mail cím: [ugyfelszolgalat@mnbb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnbb.hu)) a fogyasztó a Bank eljárásával kapcsolatos panasa számára kedvezőtlen kezelése esetén fordulhat a jegybanktörvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése miatti fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást kezdeményezése érdekében.

Az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) egy szakmailag független, alternatív vitarendezési fórum, amely a bírósági eljárásoknál gyorsabb és olcsóbb megoldást nyújt a fogyasztók és a velük szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi szolgáltató közötti anyagi, polgári eljárást igénylő jogvitákban. A PBT-hez (1013 Budapest, Krisztina krt. 39. Levélcím: H-1525 Budapest BKKP Pf. 172, telefon: 06-80/203-776, e-mail: [ugyfelszolgalat@mnbb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnbb.hu)) azt követően fordulhat peren kívüli jogorvoslatért a fogyasztó, ha panaszbejelentéssel közvetlenül megkísérelte a pénzügyi szolgáltatónál vitás ügye rendezését, azonban panasa a 30 napos válaszadási határidőt követően nem rendeződött számára kielégítően.

---

**Az Ügyfélértékelő kizárólag a figyelemfelkeltést szolgálja, nem minősül nyilvános ajánlattételnek.**

Jelen Ügyfélértékelő kötelező, elválaszthatatlan melléklete a [Lakossági hiteltermékek Teljes Hiteldíj Mutató \(THM\) értékek táblázata](#).

További kérdéseivel kérjük, forduljon személyes pénzügyi tanácsadóinkhoz [bankfiókjainkban](#), illetve hívja 24 órás telefonos ügyfélszolgálatunkat, az MKB TeleBANKárt a 06 80 333 660-as telefonszámon, vagy látogasson el honlapunkra a [www.mkb.hu](http://www.mkb.hu) címen.

| MKB Új Otthonteremtési Hitel   |                        |                    |       |         |                  |                       |                         |   |                              |                 |
|--|------------------------|--------------------|-------|---------|------------------|-----------------------|-------------------------|---|------------------------------|-----------------|
| Reprezentatív példa  |                        |                    |       |         |                  |                       |                         |   |                              |                 |
| Kondíció   | A hitel teljes összege | A hitel futamideje | Kamat | Kamat   | Törlesztőrészlet | Törlesztőrészek száma | Fizetendő teljes összeg | A hitel teljes díjában foglalt díj és költség | THM (Teljes Hiteldíj Mutató) | A hitelező neve |
|  | (Ft)                   | (év)               | (%)   | típusa  | (Ft/hó)          | (db)                  | (Ft)                    | (Ft)  | (%)                          |                 |
| Normál   | 5 000 000              | 20                 | 3,00  | változó | 27 730           | 240                   | 6 655 157               | 1 655 157                                     | 3,1                          | MKB Bank Nyrt.  |
| A hitel kötelező biztosítéka önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)on. |                        |                    |       |         |                  |                       |                         |   |                              |                 |

<sup>1</sup>A THM értékének meghatározása a 2021 szeptemberben közzétett 5 éves ÁKK érték, valamint az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, mértéke a szerződéskötési dátum, az elszámolási nap és a futamidő naptári napjainak száma alapján, valamint a feltételek változása esetén módosulhat. A THM-et 5 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű lakásvásárlási célú hitelre határoztuk meg. A THM mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A kamat mértéke kamatperiódusonként (5 év) változó. ÁKK érték: az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. A hirdetés kizárólag a figyelemfelkeltést szolgálja, nem minősül nyilvános ajánlattételnek. A THM aktuális mértékét a Lakossági Hiteltermékek Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek táblázata tartalmazza, mely elérhető a bankfiókjainkban, illetve a Bank honlapján.