

I. Általános tájékoztatás a jelzáloghitelekről



1. A hitelezővel kapcsolatos adatok:	
1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye)	MKB Bank Nyrt. 1056 Budapest Váci utca 38.
1.2. amennyiben van, a hitelközvetítő neve (cégneve) és címe (székhelye)	
2. A jelzáloghittel kapcsolatos adatok:	
2.1. felhasználási célok, amelyekre a hitel fordítható	Új vagy használt lakás/ház/nem lakáscélú ingatlan vásárlás Új lakás/ház építés Lakás/ház/nem lakáscélú ingatlan felújítás/korszerűsítés Lakás/ház bővítés Fogyasztói célra fordítható szabad felhasználás Lakáscélú és egyéb hitelkiváltás 3-50 lakásos társasházi lakás építés fogyasztói finanszírozás Az egyes termékekhez kapcsolódó hitelcélok az egyes jelzáloghitelek ügyféltájékoztatóiban találhatóak.
2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet	Kötelező biztosítékok: - önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a hitel biztosítékát képező ingatlanon - vagyonbiztosítás megkötése a hitel biztosítékát képező ingatlanra; - közjegyzői okiratba foglalt hitel- és zálogszerződés vagy közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat
2.3. a hitel lehetséges futamideje	Az MKB Bank által nyújtott hitelek futamideje jellemzően 2-30 év között. Ez alól kivételt képez a 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással lakás- és magánhitel, ahol 10-30 év a futamidő (és csak a 10 év többszöröse lehet), illetve a 3 vagy többgyermekes családok részére nyújtott kamattámogatású hitel, ahol a futamidő 2-25 év a futamidő, továbbá az MKB Bank "Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitele", ahol a futamidő 15 vagy 20 év lehet.
2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, a fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat, alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató	Bank által nyújtott jelzáloghitelek típusai: - Lakáshitel (Ft, referenciakamathoz (BUBOR) kötött kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral H4F5 kamatfelár-változtatási mutatóval, vagy 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással H3K5 vagy H4K10 kamatváltoztatási mutatóval, továbbá 15 vagy 20 évig fix kamatozással) - Állami támogatott hitel (Ft, kamatozás a vonatkozó jogszabály szerint) - Ingatlanhitel (Ft, referenciakamathoz (BUBOR) kötött kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral H4F5 kamatfelár-változtatási mutatóval) és 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral H4F5 kamatfelár-változtatási mutatóval, továbbá 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással H3K5 kamatváltoztatási mutatóval. - Magánhitel (Ft, referenciakamathoz (BUBOR) kötött kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral H4F5 kamatfelár-változtatási mutatóval, vagy 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással H3K5 kamatváltoztatási mutatóval) A Bank által nyújtott hitelek változó vagy fix kamatozásúak: a Bank a hiteleket referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és változó felárral vagy kamatperiódusokban rögzített - kamatváltoztatási mutató alapján változtatható - változó kamatozással nyújtja, illetve 15 vagy 20 évig fix kamatozással. Referenciakamathoz kötött hitelek esetén a referenciakamat-láb a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként (3 hónap, 6 hónap vagy 12 hónap) módosul. Referenciakamathoz kötött hitelek esetén a Bank H4F5 kamatfelár-változtatási mutatót alkalmaz, így a kamatfelár 5 évente változhat. Kamatperiódusokban rögzített kamatozású hitelek esetén a hitelkamat az alkalmazott kamatváltoztatási mutatónak megfelelően kamatperiódusonként változhat. 10 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású hitel esetén a Bank a H4K10 kamatváltoztatási mutatót, 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású hitel esetén a Bank a H3K5 kamatváltoztatási mutatót alkalmazza, így az ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül rögzített, a kamatváltoztatási mutató értékétől függően kamatperiódusonként változhat. Minősített Fogyasztóbarát MKB FIX Lakáshitel esetén az ügyleti kamat a futamidő végéig (15 vagy 20 évig) rögzített (fix), nem változó.
2.5. olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve	I. Referenciamutatók: I.1. Referenciamutató: BUBOR kamatláb (Budapesti Bankközi kamatláb): - Kezelője: Magyar Nemzeti Bank - Kamatkövető Lakáshitel, referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén: A fizetendő kamat mértéke a referenciakamat futamidővel azonos időszakra vonatkozó (6 havi vagy 12 havi) BUBOR referenciakamatból és az ügyfélminősítés eredményétől függően meghatározott kamatfelárból tevődik össze. - MKB Forint Ingatlanhitel, referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén: A fizetendő kamat mértéke a referenciakamat futamidővel azonos időszakra vonatkozó (3 havi, 6 havi vagy 12 havi) BUBOR referenciakamatból és az ügyfélminősítés eredményétől függően meghatározott felárból tevődik össze. I.2. Referenciamutató: ÁKK érték (Államadósság Kezelő Központ által meghatározott érték): Kezelője: Államadósság Kezelő Központ - MKB Új Otthonteremtési hitel és MKB Új Otthon Kamattámogatott Lakáshitel esetén: az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. - MKB Kamattámogatott Lakáshitel 2009 termékek esetén: az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegyek aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. I.3. Referenciamutató: Kamatfelár-változtatási mutató: H4F: A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat és a BIRS (Budapest Interest Rate Swap) különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. MKB Kamatkövető Hitelprogram és MKB Forint Ingatlanhitel esetén alkalmazzuk. - BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jeggyessel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján. - A kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. - Kezelője: Magyar Nemzeti Bank II. A referenciamutatók következményei a fogyasztóra nézve: - Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani. - A kamat és ennek megfelelően a fizetendő törlesztőrészt a kamatfelár változásának hiányában is módosulhat, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. - A törlesztőrészt hitelszerződés szerinti számítása függvényében - így különösen az egyenlő összegű (annuitásos) törlesztőrésztet számítási módszere alkalmazása esetén - a kamat módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrésztet változásával. - Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén: Az Ön által fizetendő kamat mértéke a referenciakamat futamidővel azonos időszakra vonatkozó (6 havi vagy 12 havi) BUBOR referenciakamatból és az ügyfélminősítés eredményétől függően meghatározott kamatfelárból tevődik össze.
2.6. forinttól eltérő devizanum esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve	A Bank forintban nyújtja a hiteleit.
2.7. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteljeli mutató	A hitelkamat mértéke és típusa: Az MKB Bank Nyrt.-nél az MKB Kamatrogzított Hitelprogram termékei esetében a Exkluzív kamat kondíció esetén 4,38%, változó. A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó: 2.624.436 Forint. A hitel teljes összege: 5 millió Forint. A hitel futamideje: 20 év. A Teljes Hiteldíj Mutató (THM): 4,7%, értékének meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt 2019. szeptember 30-ai szerződés-kötési dátum, és 15-éves elszámolási nap alapul vételével, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A kamat mértéke változó, a kamatperióduson belül (10 év) fix. A THM aktuális mértékét a Lakossági Hiteltermékek Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékek táblázata tartalmazza, mely elérhető bankfiókjainkban, illetve a Bank honlapján. A fogyasztó által fizetendő teljes összeg 7.624.436 Ft és a törlesztőrésztet összege 31.424 Ft. A hitel kötelező biztosítéka önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)on. A törlesztőrésztetek száma: 240 db. A hitel felvételéhez a fedezetül szolgáló ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése szükséges , amelynek értékét a THM mutató nem tartalmazza. A fogyasztónak MKB bankszámlával kell rendelkeznie, amelynek díját a THM tartalmazza. Exkluzív kamat esetén határidőben teljesíteni kell az alábbi feltételeket és vállalni kell a feltételek teljesítését a teljes futamidő során: a szerződés megkötését követően minden naptári hónapban legalább 450.000 Ft rendszeres, legfeljebb két forrásból történő jóváírása az ügyfél bármely MKB-nál vezetett bankszámlájára, és legalább 5.000.000 Ft igényelt kölcsönösszeg.

<p>2.8. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak</p>	<p>Az alábbiakban felsorolt díjak és költségek nem képezik a THM részét: - A vagyonbiztosítás díja, amennyiben az a Bank számára nem ismert. A hitelösszeg folyósításáig a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni (a szükséges kiegészítő biztosításokkal együtt), melynek díját a biztosító részére kell megfizetni a biztosítási szerződésnek megfelelően. - A közokiratba foglalás díja. A hitelszerződést kétoldali közjegyzői okiratba kell foglalni vagy a megkötött hitelszerződés alapján egyoldalú kötelezettségvállalást kell tenni, amelynek díját a közjegyzői okirat elkészítésekor az eljáró közjegyző részére kell megfizetni. Az Új Otthonteremtési hitel közjegyzői díj szabása a 16/2016.(II.10.) kormányrendelet alapján – azaz új lakás építéséhez / vásárláshoz: Az egyoldalú közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén: 22.000 forint (helyszíni eljárás esetén 28.000 forint). A közjegyzői okiratról készült felenként egy darab kiadmány tájékoztató jellegű díja: 15.000 forint (helyszíni eljárás esetén 20.000 forint), további kiadmányok díja kiadmányonként várhatóan 13.000,-Ft. A közjegyző ezen díjakon túl felszámítja az okirat elkészítésével összefüggésben felmerülő készkiadásait. A kétoldali közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén 22.000 forint (helyszíni eljárás esetén 28.000 forint). Az ingatlan-nyilvántartási eljárásához szükséges két darab és felenként további egy darab kiadmány elkészítésének és hitelesítésének tájékoztató jellegű díja: 15.000 forint (helyszíni eljárás esetén 20.000 forint). A közjegyző ezen díjakon túl felszámítja az okirat elkészítésével összefüggésben felmerülő készkiadásait. Az Új Otthonteremtési hitel közjegyzői díj szabása ha 17/2016.(II.10.) kormányrendelet alapján kerül sor – azaz használt lakás vásárlásához, Falusi CSOK-hoz kapcsolódóan: A hitelszerződést kétoldali közjegyzői okiratba kell foglalni vagy a megkötött hitelszerződés alapján egyoldalú kötelezettségvállalást kell tenni, amelynek díját a közjegyzői okirat elkészítésekor az eljáró közjegyző részére kell megfizetni. A kétoldali közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén, általános esetben: 121.680 forint. Az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén, általános esetben: 90.786 forint. A díjak tartalmazzák a közokiratról készített 2 db hiteles hiteles kiadmány tájékoztató jellegű díját is. A közjegyző ezen díjon túl felszámítja az okirat elkészítésével összefüggésben felmerülő egyéb járulékos költségeit és készkiadásait, továbbá helyszíni eljárás esetén a helyszíni eljárásért felszámítható munkadíjat. Tulajdoni lap beszerzésének költsége: 6.250 forint/tulajdoni lap. A nem Bankunk részére fizetendő költségek függetlenek attól, hogy az adott szolgáltatást Bankunkon keresztül veszi-e igénybe. A felsorolt díjak és költségek nem képezik a THM részét.” Egyéb hitelszerződések közjegyzői díj szabása: A hitelszerződést kétoldali közjegyzői okiratba kell foglalni vagy a megkötött hitelszerződés alapján egyoldalú kötelezettségvállalást kell tenni, amelynek díját a közjegyzői okirat elkészítésekor az eljáró közjegyző részére kell megfizetni. A kétoldali közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén, általános esetben: 121.680 forint. Az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közokirat tájékoztató jellegű díja 5 millió forint hitelösszeg esetén, általános esetben: 90.786 forint. A díjak tartalmazzák a közokiratról készített 2 db hiteles hiteles kiadmány tájékoztató jellegű díját is. A közjegyző ezen díjon túl felszámítja az okirat elkészítésével összefüggésben felmerülő egyéb járulékos költségeit és készkiadásait, továbbá helyszíni eljárás esetén a helyszíni eljárásért felszámítható munkadíjat. Tulajdoni lap beszerzésének költsége: 6.250 forint/tulajdoni lap. A nem Bankunk részére fizetendő költségek függetlenek attól, hogy az adott szolgáltatást Bankunkon keresztül veszi-e igénybe. A felsorolt díjak és költségek nem képezik a THM részét.”</p>
<p>2.9. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei</p>	<p>A hiteladós ügyfélnek a hitel futamideje alatt - a Bank előzetes értesítése mellett - bármikor lehetősége van részben vagy egészben előtörleszteni tartozását.</p>
<p>2.10. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát</p>	<p>A törlesztőrészek kiszámítása egyenletes (annuitásos) módszerrel történik. A törlesztőrészek havonta esedékesek, számuk megegyezik a hitel hónapokban kifejezett futamidejével, azonban a törlesztőrészek számát a szerződésben rögzített türelmi idő – mely időszak alatt törlesztés nem történik - csökkenti.</p>
<p>2.11. szükséges-e a fedezetül szolgáló ingatlan értékelése, ha igen, ki végzi el, fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költségek terhelik</p>	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékbecslése szükséges. Az értékbecslést a Bank által megbízott szakértők készítik. Az Igénylési díj tartalmazza a hitelbírálat részeként felmerülő első ingatlanértékelés díját.</p>
<p>2.12. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételhez, a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól meg lehet venni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e</p>	<p>Bizonyos jelzáloghitel kondíciók igénybe vételéhez Önnek rendelkeznie kell az MKB Banknál forint bankszámlával. A fedezetül szolgáló ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése szükséges, amelyet bármely biztosítótársaságnál megköthet.</p>
<p>2.13. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire</p>	<p>A szerződésben rögzített bármely fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén az adós késedelmi kamat fizetésére köteles. A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén az MKB Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén a szerződés alapján fennálló teljes tartozás azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik, megnyílik a Bank jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására (azaz a fedezeti ingatlan értékesítésére kerülhet), továbbá a Bank jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni. A követelés érvényesítésével kapcsolatos valamennyi költség az adóst terheli.</p>
<p>2.14. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni</p>	<p>A lakáshitelek törlesztéséhez jelenleg adókedvezmény nem vehető igénybe. A kamattámogatott hitelek feltételeit a 134/2009. (VI. 23.), a 341/2011. (XII. 29.) és a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet tartalmazza. Az állami támogatásokra vonatkozó további tájékoztatás az alábbi linken érhető el: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatas</p>
<p>2.15. a hitelbírálat időtartama</p>	<p>A hitelkérelem hiánytalan átvételét követő 30 nap, amelyet a Bank a hitelbírálati időt az „Üzletszabályzat a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére” megnevezésű üzletszabályzatában meghatározottak szerint jogosult meghosszabbítani.</p>
<p>2.16. adott esetben, például ha a fogyasztó által fizetett részek nem eredményezik haladéktalanul a hitelösszeg törlesztését, hanem a hitelszerződésben, vagy ahhoz kapcsolódó megállapodásban meghatározott időszakokban és feltételek szerint tőkeképzésre fordítják, egyértelmű és tömör tájékoztatás arról, hogy a hitelszerződés feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését.</p>	<p>-</p>