



MKB NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL

TERMÉKISMERTETŐ

1. A termék megnevezése

A termék az MNB NHP Zöld Otthon Programjának (továbbiakban: NHP ZOP) keretében nyújtott lakáshitel (a továbbiakban: Lakáshitel), amelyet az Adós (ideértve az adóstársat is) az MKB Bankkal megkötött Lakáshitel szerződés alapján vesz igénybe.

Az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását (a továbbiakban: OTK-támogatás) a vonatkozó jogszabályban¹, valamint az NHP ZOP termék feltételek együttes teljesülése esetén vehet igénybe.

Az MNB NHP Zöld Otthon Programjának Terméktájékoztatója az alábbi linken érhető el:

<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-zop-termektajekoztato-20210916.pdf>

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,
- új lakás meglévő építési telken történő építése, valamint
- az előzőkkel egyidejűleg, az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű) építése/vásárlása.

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 2 millió forint, maximum 70 millió forint, ideértve azt az esetet is, amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz (A nyújtható Lakáshitel összegének megállapításakor az MKB Bank figyelembe veszi a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.)
- **A kölcsön futamideje:** minimum 10 év, maximum 25 év
- **A kölcsön devizaneme:** forint
 - **Rendelkezésre tartási idő:**
 - vásárlás esetén az ügyfél által megjelölt, de maximum az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő (függőben tartás esetén azonban maximum az adásvételi szerződés megkötése + 6 hónap), kivéve épülőben lévő új lakás tulajdonjog fenntartás feljegyzése melletti vásárlása esetén, ahol 24 hónap
 - építkezés esetén 24 hónap

¹ Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet

- **Ügyleti kamat mértéke:** A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt **2,5 százalék** rögzített (fix) éves hitelkamat
- **Egyéb díjak, költségek:**

Az Adóssal szemben – az ügyleti kamaton felül – kizárólag az alábbi díjak számolhatók fel:

- a) folyósítási díj (legfeljebb a folyósított hitelösszeg 0,75 százaléka, de Lakáshitelenként² összesen legfeljebb 100.000,- forint), amely akció keretében (visszavonásig) a befogadott kérelmek esetében nem kerül felszámításra.
- b) elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő- ill. végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés³ díjmentes),

Akcio keretein belül visszavonásig

2021. október 4-től befogadott igénylések esetében visszavonásig tartó akció keretében:

A Bank a kölcsöntartozás előtörlesztéséhez kapcsolódóan felszámított szerződésmódosítási díjat és zárlati díjat elengedi az alábbiak szerint:

- a díj 100%-át elengedi, amennyiben az elő- vagy végtörlesztésre vonatkozó kérelem benyújtása a szerződéskötést követő 10. év után történik
- a díj 100%-át elengedi, amennyiben az elő- vagy végtörlesztésre vonatkozó kérelem benyújtása a szerződéskötést követő 5. év után történik és a hitelkérelem a Bank külső értékesítési partnerén keresztül került benyújtásra.

Amennyiben az ügyfél egyidejűleg pénzügyi teljesítéssel összefüggő szerződésmódosítást és egyéb célú szerződésmódosítást is kezdeményez, a bank a két szerződésmódosítási díj közül csak az egyik, a mindenkori magasabb mértékű díjat számolja fel, amely azonban nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1 százalékát.

- c) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj,

Akcio keretein belül visszavonásig

- a Kondíciós listában írt feltételek teljesítése esetén a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját maximum 50 000,- Ft összegig a Bank visszatéríti.

- d) a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja

- e) az NHP ZOP vagy a Lakáshitel szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, és

- f) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkori kondíciós lista szerinti díj.

² Azaz amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz, úgy az OTK-támogatással érintett hitelrészre, valamint az esetlegesen előlötti összegre kötött külön NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződésekre összesítve.

³ Azaz 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.

Reprezentatív példa

Jelenleg érvényes értékesítési akció feltételeinek figyelembevételével.

A hitelfelvétel célja	Új lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5 000 000 Ft
Futamidő	20 év
Kamatozás módja	Fix kamat futamidő végéig
A hitel teljes díja	1 371 435 Ft
Teljes visszafizetendő összeg	6 371 435 Ft
Havi törlesztőrészlet⁴	26 495 Ft
A törlesztőrészletek száma	240 db
Induló ügyleti kamat	2,5 %
THM	2,6 %

A THM⁵ számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- A Hiteltörlesztési számlára vonatkozó bankszámla vezetési díj
- Lekérdezési díj 2 db (tulajdoni lap másolatának és térképmásolat lekérdezési díj)
- Jelzálogjog bejegyzési díj
- Építés esetén: Helyszíni szemle díja (2 db)

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- A hitel felvételéhez a fedezetül szolgáló ingatlanra vagyontozás megkötése szükséges, melynek értékét a THM mutató nem tartalmazza
- Közjegyzői díj⁶

A hitelhez kapcsolódó lakossági szolgáltatási csomag tényleges díja az Ügyfél által választott szolgáltatási csomag díjának függvényében módosul(hat).

⁴ A törlesztőrészletek tényleges havi összege a hitel rendelkezésre tartási idejének hosszától függően növekszik

⁵ THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, 8-ai szerződéskötési dátum és 8-ai elszámolási nap alapul vételével, valamint az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról szóló 262/2016. (VIII.31.) számú Kormányrendelet szerinti alapszámla díjat figyelembe véve került megállapításra, nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetendő vagyontozás díját. A feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A Bank a THM számításánál figyelembe vett törlesztőrészlet összegének meghatározása során 30 naps naptári hónapokkal számolt.

⁶ A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018.(VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. Visszavonásig tartó értékesítési akció keretében a Kondíciós listában írt feltételek teljesítése esetén a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját maximum 50 000,- Ft összegig a Bank visszatéríti.

4. A Lakáshitel igénylésének általános feltételei

- A Lakáshitelt belföldi⁷ fogyasztó⁸ igényelheti.
- A fogyasztó kizárólag egy Lakáshitel szerződés Adósa lehet. (Kivételt képez ez alól, amennyiben az Adós által igényelt Lakáshitel összege meghaladja az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeget, és a hitelintézet az azon felüli összegre külön Lakáshitel szerződést köt az Adóssal az NHP ZOP keretében. Továbbá piaci feltételű hitellel rendelkezhet az Adós az NHP ZOP hitelén túl is.)
- A Lakáshitel célját igazolni kell az MKB Bank felé.
- A Lakáshitelből energiahatékony új lakás finanszírozható, mely BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással⁹ rendelkezik, továbbá összesített energetikai jellemzőjének számított értéke¹⁰ (primer energiaigény) legfeljebb 90 kWh/m²/év.
- A Lakáshitelből vásárolt új lakás gazdálkodó szervezet által a természetes személy részére történő értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás lehet, amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- A Tulajdonos adós a Lakáshitel célját képező ingatlannak tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i), Tulajdonos adóson kívül egyéb tulajdonosa nem lehet a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakásnak.
- Az NHP ZOP keretében csak olyan új lakás vásárolható, illetve építhető, amely az Adós tulajdonába kerül (ezen személy a továbbiakban: Tulajdonos adós) és amelyben a Tulajdonos adós a Lakáshitel szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig életvitelszerűen lakik¹¹.
- A Lakáshitel célját képező új lakásnak a Tulajdonos adós saját lakhatását kell szolgálnia, amit az új lakásban tulajdoni részesedést szerző Tulajdonos adós állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolja (első alkalommal) legkésőbb a Lakáshitel szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül. A bentlakási kötelezettségből fakadóan Lakáshitel célját képező új lakás a Lakáshitel szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig nem adható bérbe.

5. A Lakáshitel biztosítéka

- A Lakáshitelből finanszírozott ingatlan a Lakáshitel szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képezze oly módon, hogy arra a Bank javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeznie, melyet a Lakáshitel szerződés teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

⁷ Magyar állampolgár, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy és a harmadik országbeli állampolgársággal rendelkező, bevándorolt és a letelepedett jogállású, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, amennyiben a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogukat Magyarország területén gyakorolja, illetve hontalan.

⁸ A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben meghatározottak szerinti fogyasztó.

⁹ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm rend. szerint.

¹⁰ Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.

¹¹ Nem minősül az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt bármely eset bekövetkezése.

Az MKB Bank a kölcsön biztosítására alapított zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az Adós erről írásban lemondhat.

A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát.¹²

Olyan per- és igénymentes, az MKB Bank által elfogadott terhekkel terhelt ingatlan fogadható el – a hitelcél ingatlan mellé, annak kiegészítéséül - fedezetként, ahol az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.

- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását az MKB Bank, illetve a Bank által megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** Az MKB Bank differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege az MKB Bank saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- Az MKB Bank köteles a fogyasztó részére – a fogyasztó által megadott adatok alapján – a Lakáshitel kérelem befogadáskor, a Lakáshitel főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot átadni.
- Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő legalább 90 napig köti a Bankot. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.

7. Folyósítás

Folyósítás módja: egyösszegben vagy részletekben történik.

Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, hitelkiváltás esetén a kiváltandó kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által megadott, a pénzügyi intézmény rendelkezése alatt álló, egyéb esetben az Adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

¹² A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- A kölcsönszerződést és amennyiben a végrehajthatóságához szükséges, úgy a biztosítéki szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
 - Az ingatlan-nyilvántartásban az MKB Bank javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
 - A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az MKB Bankot zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
 - Az MKB Bank a hitelcélhoz igazodóan egyéb folyósítási feltételeket is előírhat.
- Folyósítás az adós által az MKB Bank részére benyújtott írásbeli megbízás alapján történik. A folyósítási megbízást az adós az MKB Bank által meghatározott formanyomtatványon köteles benyújtani.

8. Törlesztés

- A törlesztés az Adósoknak az MKB Banknál vezetett bankszámlájáról vagy az MKB Bank által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben az Adós a forint fizetési számláját kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezésére, valamint a hitel törlesztőrészletének, illetve az esetleges kapcsolódó díjaknak a teljesítésére használja, az Adós külön erre irányuló kérelme nélkül a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés) – kivéve a rendelkezésre tartási időszakot, mely idő alatt a havi törlesztési kötelezettség keretében az ügyfél tőkét nem, csak kamatot törleszt.
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 8. napján, az azt követő törlesztések pedig havonta, minden hónap 8. napján esedékesek. (Amennyiben valamely naptári hónap 8. napja nem üzleti nap, akkor a törlesztés az azt követő első üzleti napon esedékes. Üzleti nap minden olyan nap, amelyen a MKB Bank pénzügyi szolgáltatás nyújtása céljából nyitva tart.)

9. Kamat és egyéb díjak változása

- Amennyiben az MKB Bank a Lakáshitel szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felróható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata és az egyéb díjai az alábbiak szerint változnak:
 - a) ügyleti kamat tekintetében:
 - Bank ügyleti kamatként rögzített kamatot állapít meg.
 - A kamat mértékének megállapítása az alábbiak szerint történik: BIRS* + évi 3,5 %
 - Az irányadó kamatváltoztatási mutató: H4K10
 - A kamatperiódusok hossza: 10 év. A kamat mértéke kamatperiódusonként módosulhat.
 - (*A kamat mértékének megállapítása során a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett - referenciakamat mértéke irányadó.)
 - b) a teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1 százaléka, ide nem értve a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történt teljes vagy részleges előtörlesztést,
 - c) egyéb díjak: a mindenkor hatályos, a Bank által a *Biztosítékkal fedezett hiteltermékek - jelzálogfedezetű hitelek* elnevezésű Kondíciós listában közzétett, az **MKB Kamatrögzítő Forint Lakáshitelre vonatkozó** díjak és költségek felszámításra
 - d) az MKB Bank az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszege vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama – azaz az alábbiakban foglalt, Adósnak felróható esetek bekövetkezte és az MNB által az adott Lakáshitel szerződés vonatkozásában a Bank részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak)
- A Lakáshitel szerződés NHP ZOP refinanszírozása az alábbi esetekben az Adósnak felróható okok miatt szűnik meg:
 - (i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
 - a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági

bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

vagy

- b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
 - közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
- (ii) az Adós a Lakáshitelt nem a Lakáshitel szerződésben meghatározott célra használta fel
- (iii) az Adós (adóstars) a Lakáshitelt a Lakáshitel szerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
- (iv) az Adós (adóstars) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Lakáshitel szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstarsak esetén a vagyonközösség megszűntetésre kerül, úgy a Lakáshitel szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel szerződést kötő Adóst),
- (v) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
- nem rendelkezett a szerződéskötéskor
- * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;

vagy

- a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.
- (vi) részben építési telek finanszírozására nyújtott Lakáshitel esetén a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Bank részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az NHP ZOP-ban meghatározott energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó előírásoknak való várható megfelelést (ld. (ix) alpont)
- (vii) az új lakás (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem az Adós (illetve adóstársak esetén legalább valamely adóstárs) tulajdona, illetve azt az új lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
- (viii) az új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a Lakáshitel szerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Bank felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével,
- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Bankon kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelelési tilalmat),
- (x) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve az új lakásban tulajdont szerző Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
- (xi) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- (xii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a Lakáshitel futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlaná váló átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xiii) amennyiben a Bank a Lakáshitel szerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Lakáshitel szerződést, vagy az Adós a Lakáshitel szerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- (xiv) az Adós a Lakáshitel szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meg hiúsítja.

10. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a Lakáshitel kérelem befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, új lakás építése esetén 25 munkanapot. Amennyiben az NHP ZOP keretében folyósított Lakáshitelhez OTK-támogatás is kapcsolódik, a hitelbírálati határidő vásárlás esetén további 5 munkanappal, új lakás építése esetén 15 munkanappal meghosszabbodik. A Bank vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Bank igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a fent meghatározott határidőkbe, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek Adós általi maradéktalan teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik.
- Amennyiben az MKB Bank nem teljesíti fenti hitelbírálati, illetve folyósítási határidőt, úgy a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint. (Szakaszos folyósítás esetén csak azon (rész)folyósításhoz kapcsolódóan köteles eltekinteni a folyósítási díjtól a Bank, amely esetén nem teljesítette a folyósítási határidőt.)

11. Általános tájékoztatás a Lakáshitel szerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- Az MKB Bank vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetési könnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.

- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

Fizetési késedelem esetén:

- ✓ A kiegyenlítés napjáig a hatályos Kondíciós listában meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor: az esedékesség napján érvényes ügyleti kamat + évi 6%, de legfeljebb (ügyleti kamat * 1,5) + 3%, vagy a naptári félévet megelőző hónap 1. napján érvényes jegybanki alapkamat + 24% alapján meghatározott értékek közül a legalacsonyabb érték. A szerződés felmondását követő 91. naptól kezdődően nem lehet magasabb, mint a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat.

- ✓ Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 500,- Ft/levél, monitoring tevékenység / személyes ügyfélmegkeresés díja: 13.500,- Ft/alkalom.

- ✓ 90 napot meghaladó, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén az MKB Bank megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 149.000 Ft.

- ✓ A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.

- ✓ A Bank által az MNB részére megfizetett büntető kamatot az Adósra áthárítja.

- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén az MKB Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Felmondás esetén:

- ✓ Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
- ✓ Az adós(ok) kötelesek a Bank által az MNB részére megfizetett büntető kamatot a Lakáshitel szerződésben írt idő alatt megfizetni.
- ✓ A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
- ✓ Megnyílik az MKB Bank jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (MKB Bankot) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
- ✓ Az MKB Bank jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
- ✓ Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.
 - Amennyiben az MKB Bank az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

12. A Lakáshitel igényléssel kapcsolatos teendők

A befogadási feltételekről, a Lakáshitel kérelemhez szükséges dokumentumok köréről az MKB Bank a mindenkor hatályos Üzletszabályzatából, a kapcsolódó kondíciós listákból, ügyféltájékoztatójából, illetve a Bank fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

13. További tájékoztatás

Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Az MKB Bank a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.

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

Elérhetőségek:

az MKB TeleBANKár (telefonos ügyfélszolgálat) a 06-80-333-660-os telefonszámon,
az MKB Bank honlapja a www.mkb.hu címen érhető el.