



## HIRDETMÉNY

*A Banco Popolare Hungary Bank Zrt., mint Átruházó és a MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt., mint Átvevő között 2013. július 31. napján létrejött Átruházási Keretszerződés alapján átruházásra kerülő követelések kapcsán a **Fiatalok valamint a többgyermekes családok részére állami támogatás mellett nyújtott lakáscélú forint kölcsönök 2014. február 01-től hatályos** kondícióiról<sup>1</sup>*

*A Bank a Hirdetményben szereplő kölcsönre igénylést nem fogad be.*

**Hatályba lépés napja: Az Átruházási Keretszerződés alapján átruházásra kerülő adott követelés átruházásának napja<sup>2</sup>**

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.

Székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98. - Cégjegyzékszám: 01-10-046111- [www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)

---

<sup>1</sup> A Hirdetményben foglaltak kizárólag az átruházásra kerülő szerződésekhez kapcsolódóan tartalmazzák a vonatkozó kondíciókat, a MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. a jelen Hirdetményhatálya alá tartozó kölcsönt nem nyújt.

<sup>2</sup> Az adott ügylet vonatkozásában az átruházott követelés kötelezettjének megküldött átruházásról szóló értesítésben („Értesítés Átruházásról” c. dokumentumban a címzett és küldő megjelölését követően) szereplő dátum.

## I. KAMATOK

Támogatott személy (Adós)	Bruttó (teljes) kamat <sup>3</sup>	Kamat-támogatás mértéke <sup>4</sup>	Adósok által fizetendő nettó kamat <sup>5</sup>	THM
35. életév betöltéséig legfeljebb egy gyermek nevelése esetén	7,04%	1,04%	6,00%	6,74%
45. életév betöltéséig két gyermek nevelése esetén	7,10%	1,10%	6,00%	6,74%
45. életév betöltéséig három gyermek nevelése esetén	7,20%	1,20%	6,00%	6,74%
45. életév betöltéséig négy gyermek nevelése esetén	7,33%	1,33%	6,00%	6,74%
45. életév betöltéséig öt gyermek nevelése esetén	7,50%	1,50%	6,00%	6,74%
45. életév betöltéséig hat vagy annál több gyermek nevelése esetén	7,69%	1,69%	6,00%	6,74%
A kölcsönök kamatperiódusa 1 év.				

Amennyiben a futamidő hossza a 20 évet meghaladja vagy a hatályos jogszabály megváltozása miatt a kamattámogatás megszűnik, vagy annak mértéke megváltozik, a teljes bruttó kamat az Adóst terheli.

## II. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>Hitelbírálati díj</b> (A hitelbírálati díj a hitelkérelem elutasítása esetén vagy amennyiben az ügyfél a kérelmétől eláll, nem kerül visszafizetésre.)	15.000,- Ft	egyszeri	Hitelkérelem benyújtásakor egy összegben.
<b>Kezelési költség:</b>	0,00 %	–	–
<b>Rendelkezésre tartási jutalék</b>	a rendelkezésre tartott és igénybe nem vett hitelrész 1,5 %-a	havonta	A kamat megfizetésével azonos módon.
<b>Folyósítási jutalék</b>	a folyósított kölcsönösszeg 1,00 %-a	egyszeri	A kölcsön összegének folyósításakor egy összegben.
<b>Előtörlesztés díja:</b>	nem kerül felszámításra		
<b>Szerződés módosítási díj szerződésszegés esetén</b>	fennálló tőketartozás 0,50%-a, min. 30.000,-Ft	egyszeri	szerződésmódosításkor egy összegben
<b>Ingtalan értékének felülvizsgálati díja</b>	10.000,- Ft/ingatlan	egyszeri	az érték felülvizsgálatakor egy összegben
<b>Egyéb ügyintézési díj</b> - igazolások, banki nyilatkozatok, engedélyek stb.	5.000,- Ft/alkalom	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben.
<b>Egyéb ügyintézési díj</b> - speciális ügykezelés kapcsán felmerült díj (pl.: fordítás költség, tolmács költsége, stb.)	a Bank oldalán ténylegesen felmerült költség, max. 75.000,- Ft + ÁFA/ügylet	egyszeri	Ügyintézési igény felmerülésekor egy összegben.

<sup>3</sup> A bruttó teljes kamat mértéke megegyezik Ellenszolgáltatás mértékével, ahogy az a Rendeletben meghatározásra került.

<sup>4</sup> A kamattámogatás számításának az alapja az ÁKK Zrt. által közzétett Állampapírhozam, melynek hatályos mértéke 2014. január 01-től 3,27%.

<sup>5</sup> Nettó kamat mértéke megegyezik az Ügyleti kamattal, ahogy az a Rendeletben meghatározásra került.

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>Ügyféltudakozvány</b> A Központi Hitelinformációs Rendszer (korábbi nevén BAR, jelenleg KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése.	Díjmentes	—	—
<b>A forint kölcsön törlesztés teljesítéséhez szükséges Bankszámla fenntartási költségei</b>	A kölcsön törlesztésének teljesítéséhez szükséges Bankszámla költségeit az ügyfél részére vezetett irányadó számlacsomag hatályos hirdetmény tartalmazza.		

**A földhivatali eljárásokkal kapcsolatban felmerülő díjtételek:**

		Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>TakarNet költség</b>	Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat	3.600,- Ft <sup>6</sup> / tulajdoni lap	egyszeri	megrendelés egy összegben
	Nem hiteles tulajdoni lap másolat	1.000,- Ft <sup>4</sup> / tulajdoni lap	egyszeri	megrendelés egy összegben
	Térképmásolat (helyszínrajz )	3.000,- Ft <sup>4</sup> / térképmásolat	egyszeri	megrendelések egy összegben
<b>Földhivatali eljárással összefüggő hatósági díjak</b>	Jogok (jelzálogjog, elővásárlási jog stb), tények bejegyzése esetén fizetendő díj	12.600,- Ft <sup>4</sup> / jog/tény bejegyzés/ingatlan	egyszeri	A kérelem benyújtásakor egy összegben
	Az első fokú ingatlan nyilvántartást érintő kérelem esetén (pl. jogok, tények törlése; jogok, tények bejegyzése jelzálogjog bejegyzése nélkül)	6.600,- Ft <sup>4</sup> / bejegyzés v. törlés/ingatlan	egyszeri	A kérelem benyújtásakor egy összegben
<b>Adminisztrációs díj a Földhivatali eljárások esetén a hatósági díjon felül</b>	a Bank által történő személyes ügyintézés esetén	5.000,- Ft / alkalom	egyszeri	Annak felmerülésekor egy összegben
	a Bank közreműködésével történő postai ügyintézés esetén	3.000,- Ft / alkalom	egyszeri	Annak felmerülésekor egy összegben

<sup>6</sup> A vonatkozó jogszabályban megállapított mindenkor hatályos díjtétel, mely a jelen Hirdetmény közzétételekor a fenti összeg.

### III. HITELFEDETI BIZTOSÍTÁS SZOLGÁLTATÁS DÍJAI

#### III.1. Biztosítások havi szolgáltatási díja

Biztosítási csomag típusa	Biztosítási csomag tartalma	Biztosítási csomag havi szolgáltatási díja <sup>7</sup> Ingatlan jelzálog fedezetű, annuitásos kölcsön esetén		Biztosítási csomag havi szolgáltatási díja <sup>6</sup> Ingatlan jelzálog fedezetű, speciális (maradványértékes) hitelkiváltás céljából nyújtott kölcsön esetén	
		1 fő Biztosított esetén	2, vagy több fő Biztosított esetén	1 fő Biztosított esetén	2, vagy több fő Biztosított esetén
<b>A csomag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>haláleseti szolgáltatás</li> <li>50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás</li> <li>79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás</li> <li>keresőképzetlenségi szolgáltatás</li> <li>munkanélküliségi szolgáltatás</li> </ul>	0,8853%/fő	0,8398%/fő	0,9048%/fő	0,8593%/fő
<b>B csomag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>haláleseti szolgáltatás</li> <li>50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás</li> <li>keresőképzetlenségi szolgáltatás</li> <li>munkanélküliségi szolgáltatás</li> </ul>	0,7917%/fő	0,7527%/fő	0,8073%/fő	0,7670%/fő
<b>C csomag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>haláleseti szolgáltatás</li> <li>50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás</li> <li>keresőképzetlenségi szolgáltatás</li> </ul>	0,5993%/fő	0,5694%/fő	0,6227%/fő	0,5915%/fő
<b>D csomag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>haláleseti szolgáltatás</li> <li>50%-os balesetből eredő maradandó egészségkárosodás</li> </ul>	0,5174%/fő	0,4914%/fő	0,5460%/fő	0,5187%/fő
<b>E csomag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keresőképzetlenségi szolgáltatás</li> <li>munkanélküliségi szolgáltatás</li> </ul>	0,4069%/fő	0,3861%/fő	0,3887%/fő	0,3692%/fő

#### III.2. Biztosításhoz kapcsolódó egyéb díjak

	Mértéke/Összege	Megfizetés gyakorisága	Megfizetésének esedékessége
<b>Banki ügyintézés díja:</b> - igazolások - küldemények, levelek	3 000 Ft/dokumentum	egyszeri	Ügyintézés felmerülésekor, egy összegben.

<sup>7</sup> A díjvetítés alapja a folyósított kölcsön összege az adott kölcsönszerződés szerinti devizanemben meghatározva.

A havi biztosítási szolgáltatási díj esedékessége megegyezik a kölcsön törlesztőrészlető-részletének esedékességével. A díjjal a Bank elsődlegesen a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlát terheli meg. Amennyiben a Bank - legfeljebb 1 havi - szolgáltatási díjat fedezetlen számla miatt megelőlegez a biztosítási védelem fenntartása érdekében, úgy azt az Ügyfél haladéktalanul köteles a Banknak megfizetni.

Tört naptári hónap biztosítási szolgáltatás esetén a teljes havi szolgáltatási díj fizetendő.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

### **Meghatározások:**

**Állampapírhozam** az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

**Referenciahozam** az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

**Ellenszolgáltatás** mértéke a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: a **Rendelet**) alapján a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződészegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve- bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás, amely a Kormányrendelet szerint, havi rendszerességgel közzétett Állampapírhozamnak, ennek hiányában a Referenciahozamnak a 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. Kamatfelár mértéke: évi 3,00 %.

**Ügyleti kamat:** a támogatott által fizetendő, a Kamattámogatással csökkentett Ellenszolgáltatás.

### **A kamattámogatás mértéke:**

- a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén
  - aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,
  - ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,
  - ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,
  - ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,
  - ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,
- b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,
- c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a, azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

Jelen Hirdetmény szerint kölcsönt igénybe vevő támogatott személyek (Adós(ok)) kizárólag a Rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személyek lehetnek, a Rendeletben illetve a Bank egyes termékeire vonatkozó termék tájékoztatójában meghatározott hitelcél esetén.

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke az Állampapírhozam (hiányában a Referenciahozam) változásával az egyes kamatperiódusok utolsó napján automatikusan változik.

Az Állampapírhozamot és a Referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon kölcsönszerződésekre kell alkalmazni,

- a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg,
- b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

Az egyes lakossági támogatott jelzálogkölcsönök esetében irányadó kamatok, díjak, jutalékok és egyéb költségek mértéke, ezek megfizetésének módja és annak esedékessége egyedileg a kölcsönszerződésekben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek, a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

### **A teljes hiteldíj mutató (THM):**

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: „**THM rendelet**”) rendelkezik. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: „**THM**”) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj

egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban fizetett összes költséggel. A THM számításánál nem kerül figyelembe vételre a prolongálási költség, a késedelmi kamat, a vagyontörlesztési díj, a közjegyzői díj valamint az egyéb olyan fizetési kötelezettségek, amelyek a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származnak.

A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a mindenkor hatályos jogszabályok - mely a jelen Hirdetmény közzétételének napján a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló THM rendelet - figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén annak mértéke módosulhat. A THM-mutató értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát, valamint a devizahitelek árfolyamkockázatát

Állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelek az állam által átvállalt kamatösszeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig, a THM értéke 5 millió forint kölcsönösszegű 20 éves futamidejű egyenletes törlesztésű hiteltermékre vonatkozóan került megállapításra.

A THM meghatározásakor a Bank a Silver számlacsomagjához tartozó számlavezetési és nyilvántartási díjat, egy ingatlan egy alkalommal történő értékbecslésének a díját, két alkalommal történő TakarNet lekérdezés díját, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díját, a hitelbírálati díjat, a kamatot, a kezelési költséget, valamint a folyósítási jutalék összegét vette figyelembe.

A THM kiszámítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

ahol:

- $C_k$ : a  $k$  sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- $D_l$ : az  $l$  sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- $m$ : a hitelfolyósítások száma,
- $m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- $t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,
- $s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,
- $X$ : a THM értéke.

#### **A kamatok elszámolása:**

A Bank a kamatszámításnál a naptári napok szerinti módszert alkalmazza a következő képlet alapján:

$$\text{kamat} = \frac{\text{tőke} * \text{kamatláb} (\% \text{-ban}) * \text{napok száma}}{360 * 100}$$

A kamatszámítás kezdő napja a kölcsön folyósításának napja, míg utolsó napja a törlesztést megelőző naptári nap. A Bank a kölcsön éves kamatlábát mindenkor a folyósítás időpontjában érvényes Hirdetményben megállapított érték szerint számolja el, melyet a szerződéskötés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

**Késedelmi kamat mértéke** évi 6,00%, megfizetésének esedékessége a szerződésben foglalt törlesztési kötelezettség esedékességét követő első munkanap, megfizetésének módja: a kölcsöntípus kamatfizetése szerint.

A késedelmi kamat

- az esedékességkor meg nem fizetett **30 napon belüli tőketartozás** után az ügyleti kamaton felül,
- az esedékességkor meg nem fizetett **30 napon belüli**, az adós által fizetendő nettó **kamattartozás** után,
- **30 napon túli tőketartozás** után - a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló mindenkori **Hirdetmény szerinti** - a hitelcélnak megfelelő konstrukcióra meghirdetett kölcsön - ügyleti kamaton felül,
- **30 napon túli** - a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló mindenkori **Hirdetmény szerinti** - a hitelcélnak megfelelő konstrukcióra meghirdetett kölcsön - ügyleti **kamattartozás** után kerül felszámításra.

A szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

Ha kamattámogatásra való jogosultság a támogatott személynek felróható okok miatt megszűnik, a Bank a kölcsönszerződést a mindenkor hatályos a lakossági jelzálogalapú kölcsönök esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról szóló Hirdetmény szerinti - a hitelcélnek megfelelő konstrukcióra meghirdetett - kondíciókra módosítja és a késedelem következményeit is e szerint érvényesíti.

A Bank fenntartja a jogot, hogy a jelen Hirdetményt egyoldalúan, akár az Ügyfél hátrányára is módosítsa a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályban – amely jogszabály a jelen Hirdetmény hatálybalépésének a napján a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996.évi CXII. tv. ("Hpt.") - meghatározott feltételek szerint a *BPH Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatban* nevesített okok bekövetkezése, illetve változása esetén, a *BPH Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatban* meghatározottak szerint.

A Bank jogosult a jelen Hirdetményt az Állampapírhozam és a Referenciahozam változása függvényében az Ügyfél előzetes értesítése nélkül módosítani tekintettel arra, hogy referencia kamatláb változásáról van szó, így a Hpt. 210. § (6) bekezdése erre kifejezett lehetőséget ad.

A Bank a Hirdetmény módosítását a módosított Hirdetmény ügyféltérbe történő kifüggesztése, valamint weboldalán ([www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)) való közzététele útján is közli az Ügyfelekkel.

Budapest, 2014. február 01.

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**