



HIRDETMÉNY

AKTÍV ÜZLETÁG KONDÍCIÓI

LAKOSSÁG RÉSZÉRE

A Polgári Bank Zrt. (a továbbiakban Polgári Bank) hivatalos
tájékoztatója a lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókról

A Hirdetmény a módosításokat piros dőlt betűvel jelölve tartalmazza.

A hirdményváltás oka:

- *PB Fix Lakáscélú Kölcsön Piaci Kamatozással és PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön termékek esetén új kérelem befogadásának módosítása hitelcéltől függően*

A Hirdetmény hatályos: **2025. december 11.**

A Hirdetmény közzététele: **2025. december 10.**

Tartalomjegyzék

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	3
A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE	4
AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK	4
1. PB FIX SZÁMLAHITEL	5
2. PB SZEMÉLYI KÖLCSÖN	6
3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	8
4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	11
5. PB BABAVÁRÓ HITEL	14
6. PB CSOK PLUSZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN	17
7. PB OTTHON START LAKÁSHITEL	20
EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT	23

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A kamatok és kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a hitelszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esnek, akkor a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

A Polgári Bank a jelen Hirdetményben feltüntetett kamatok, díjak, költség kondíciók változtatásának jogát fenntartja. A fennálló kölcsönszerződések egyoldalú módosítására a Polgári Bank és ügyfelek között megkötött egyedi szerződésben, illetve az ahhoz kapcsolódó általános szerződési feltételekben, az Általános Üzletszabályzatban, a vonatkozó jogszabályokban és a Magatartási Kódexben foglaltak az irányadók.

1. Kamatszámítás

A Polgári Bank a kamatot, és más időtartamhoz kötött díjakat – ha a szerződés másként nem rendelkezik – a következő módon számolja el:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{Tőke} \times \text{Kamatláb} (\%) \times \text{Kamatnapok száma}}{36\,000}$$

Kamatnap: a folyósítás napjától a törlesztést megelőző napig eltelt naptári napok száma.

Kamatláb: a szerződésben rögzített évi kamat.

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.

Késedelmi kamat mértéke

2015.03.06-tól kötött szerződések esetében:

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)
Késedelmi kamat a késedelmes tőkére	ügyleti kamat + 6 %
Késedelmi kamat a késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 %

A késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésre a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke, azaz a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal - Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó szerződések esetén 39 százalékponttal - növelt mértéke.

2. THM (Teljes Hiteldíj Mutató) számítás

Teljes hiteldíj mutató: az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) kormányrendelet értelmében a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. Törvény hatálya alá tartozó hitelek esetében a Polgári Bank köteles megadni a teljes hiteldíj mutató értékét. A THM számításánál figyelembe vételre kerülnek a hitelszerződés kapcsán fizetendő díjak (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget, adót és biztosítási díjat), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségei, ha a Polgári Bank számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Polgári Bank előírja. A THM ismeretében összehasonlíthatóak a Polgári Bank ajánlatai. A THM számítás módját a Polgári Bank Üzletszabályzata részletesen tartalmazza. Bármiféle médiában meghirdetett termékértékesítésre, akcióra való felszólítás esetében a THM feltüntetése kötelező.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM értéke változó kamatozású hiteleknél nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A termékeknél közzétett THM érték a 83/2010 (III.25.) korm. rendelet 9-10.§-ban előírtak figyelembe vételével került feltüntetésre, bővebb információt a közzétett termékösszehasonlító tábla tartalmaz.

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek:

- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának díja: a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. A közjegyzői okirat elkészítésének díja a költség felmerülésekor az ügyfelet terheli, amelyet a közjegyző díjszabása alapján a közjegyző felé kell megfizetni.
- A prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége; a késedelmi kamat ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot; egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézzizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget; jelen Hirdetményben meghatározottak szerint;
- A számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költsége és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költség, ha a számla fenntartását a Polgári Bank nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költsége a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntetésre kerül.

A Hirdetményben feltüntetett THM értékek az ügyfelek előzetes tájékoztatására szolgálnak. Az Adós által igénybe vett kölcsönre vonatkozó THM értéket a kölcsönszerződés tartalmazza, amely eltér(het) a jelen Hirdetményben feltüntetett értékektől.

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása

A THM számításának képlete:

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

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.

Fogyasztónak nem nyújtható olyan kölcsön, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

A fenti alkalmazásban az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

A jegybanki alapkamat mértéke 2025. június 1-én: 6,50%.

A hitelekre vonatkozó további információk és feltételek az Üzletszabályzatban és Általános szerződési feltételekben találhatóak.

Az éves zárlati költség és a kezelési költség a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/E (2) bekezdése alapján díjnak minősül.

3. Ügyféltudakozvány

A Központi Hitelinformációs Rendszer nyilvántartásba vételéről szóló információ kérése díjmentes, a 2011. évi CXXII. törvény 15.§ (7) bekezdése alapján.

4. Kamatkedvezmények 2023. március 01. napjától befogadott jelzáloghitel kérelmekre

A kamat kedvezmény feltétele – a hitelösszegen felül – a Hitelintézetnél lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása, valamint

- Standard fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 200.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Extra fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 400.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása
- Prémium fokozatú kamatkedvezmény további feltétele 600.000 Ft feletti mértékű rendszeres, havi jövedelem jóváírás vállalása

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A kamat kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozó meghirdetett kamatsáv mértékét és az egyes kategóriák (Standard, Extra, Prémium) egymással nem kombinálhatóak. A kamat kedvezmény feltételének teljesítését az Ügyfél az igénylés során igazolja és a fizetési számla fenntartását, valamint a havi rendszeres jövedelem jóváírás teljesítését vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamat kedvezmény megvonásra kerül. A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

Amennyiben az igényelt és a szerződött hitelösszeg egymástól eltér, abban az esetben az Ügyfél által igénybe vehető kamat kedvezmény mértéke a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.

A JEGYBANKI ALAPKAMAT AKTUÁLIS MÉRTÉKE

2024. szeptember 25-től: 6,50%

AZ ÁKK. Zrt. ÁLTAL KÖZZÉTETT IRÁNYADÓ ÁTLAGHOZAMOK

2025. december hónapra irányadó átlaghozam egy éves futamidő: évi 6,25%

2025. december hónapra irányadó átlaghozam öt éves futamidő: évi 6,47%

1. PB FIX SZÁMLAHITEL

- 1.1. A hitelkeret összege: 100.000 Ft - 1.500.000 Ft
A hitel futamideje: 12 hónap
(határozatlan idejű a szerződő felek eltérő rendelkezéseinek hiányában)

- 1.2. Ügyleti kamat: változatlan fix kamat
Az Ügyleti kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

Dátum	Ügyleti kamat éves mértéke	THM mértéke
2021. december 01-től	21,99%	26,21%

Kamat periódus: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

- 1.3. Rendelkezésre tartási jutalék (ki nem használt hitelkeret része után): havi 0,1%

- 1.4. Díjak és költségek:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Kezelési költség (a szerződött hitel százalékában)	1%, (minimum: 3.000 Ft)	A hitelkeret megnyitásakor/felülvizsgálatakor
Szerződés módosítási díj (a fennálló tőketartozás százalékában)	1%	A szerződés módosításakor

- 1.5. Hitelkerethez kapcsolódó díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Egyéb egyszeri ügyintézési díj ¹	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számla egyenlegek díja	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja ²	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg

- 1.6. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB fix Számlahitel
Hitelkamat típusa	Az ügyleti kamat mértéke fix
Hitel teljes összege	375.000 Ft
Hitel futamideje	12 hó
Kezelési költség	1%, 3.750 Ft
Hitelkamat mértéke	21,99%
THM (teljes hiteldíj mutató)	26,21%
A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg	461.213 Ft
A hitel teljes díja	86.213 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

A THM értéke 375.000 Ft. összegű, 12 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Kezelési költség: 1%, azaz 3.750 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),

- 1.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke a teljes futamidőre: 8,50%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra. **THM: 9,00%**

¹ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

² Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

2. PB SZEMÉLYI KÖLCSON

- 2.1. A kölcsön összege: 300.000 Ft és 5.000.000 Ft közötti összeg
2.2. A kölcsön futamideje: 36-60 hónap
2.3. A kölcsön ügyleti kamata: a futamidőtől függetlenül változatlan fix kamat

Dátum	Hitelösszeg sáv	Ügyleti kamat éves mértéke
2022. október 01-től	300.000Ft – 1.499.999Ft	13,99%-15,99%
	1.500.000Ft – 5.000.000Ft	11,99%-14,99%

PB Fix Személyi kölcsön	Jövedelem jóváírás összege	300.000.-Ft – 1.499.999.-Ft hitelösszeg esetében	1.500.000.-Ft – 5.000.000.-Ft hitelösszeg esetében
Alap	299.999.- Ft-ig	15,99%	14,99%
Extra	300.000.-Ft-tól 499.999.- Ft-ig	14,99%	13,99%
Full Extra	500.000.-Ft felett	13,99%	11,99%

Kamat periódus: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó.

2.4. PB FIX személyi kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke (a szerződött összeg százalékában)	Esedékesség
Hitelbírálati díj	0%	-
Folyósítási jutalék (a szerződött összeg százalékában)	1%	A kölcsön folyósításakor

2.5. PB FIX személyi kölcsön Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 0,5%, maximum 50.000 Ft	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
Előtörlesztési díj (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam nem haladja meg a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni ³	Az előtörlesztett összeg 0,5%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Előtörlesztési díj (amennyiben az előtörlesztés időpontja és a hitel szerződés szerinti lejáratá közötti időtartam meghaladja a 12 hónapot), 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott esetekben nem kell előtörlesztési díjat fizetni ⁴	Az előtörlesztett összeg 1%-a de legfeljebb az előtörlesztés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra az ügyfél által fizetendő kamat összege.	Előtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Hiteleszámla zárlati költség	0%	A hiteleszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg

³ Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

⁴ Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha

- Az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt
- Tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a 200.000 Ft-ot
- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Hitelfelmondási értesítő díja⁵	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj⁶	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

2.6. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX Személyi kölcsön
Hitelkamat típusa	Az ügyleti kamat mértéke fix
Hitel teljes összege	3.000.000 Ft
Hitel futamideje	60 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	60
Folyósítási jutalék	1%, 30.000 Ft
Hitelkamat mértéke	14,99 %
THM (teljes hiteldíj mutató)	18,05 %
Havi törlesztőrészlet összege	70.919 Ft
A fogyasztó által várható fizetendő teljes összeg	4.356.014 Ft
A hitel teljes díja	1.356.014 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

A THM értéke PB FIX Személyi kölcsön esetén 3.000.000 Ft. összegű, 60 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 1%: 30.000 Ft
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 19.140 Ft (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 51.799 Ft (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék 0,9%)

2.7. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: 7,00%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

THM: 8,35%

⁵ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

⁶ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

3. PB FIX FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN

- 3.1. A kölcsön összege: 1.000.000 Ft – 50.000.000 Ft közötti összeg
3.2. A kölcsön futamideje: 36-300 hónap
3.3. A kölcsön ügyleti kamat: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX5 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 5 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	11,10% - 12,50%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

Megjegyzés: Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

Kamat periódus FIX5: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 5 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K5 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal - változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX5 Forint alapú SzabADFELHASZNÁLÁSÚ Jelzálogkölcön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	12,50%	12,50%	12,50%
Standard	200.000.-Ft felett	12,30%	12,10%	11,90%
Extra	400.000.-Ft felett	12,30%	11,70%	11,50%
Prémium	600.000.-Ft felett	12,30%	11,30%	11,10%

Kölcsön összeg	Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
1.000.000Ft - 4.999.999Ft	PB FIX 10 FORINT ALAPÚ SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN	9,60% - 11,00%
5.000.000Ft - 9.999.999Ft		
10.000.000Ft-től		

Megjegyzés: Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény Általános Szabályok 4. pontja tartalmazza.

Kamat periódus FIX10: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal - változhat.

Induló Ügyleti Kamat mértéke%				
PB FIX10 Forint alapú SzabADFELHASZNÁLÁSÚ Jelzálogkölcön Kamatkedvezmény szint	Jövedelem jóváírás összege	1.000.000.-Ft - 4.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	5.000.000.-Ft - 9.999.999.-Ft hitelösszeg esetében	10.000.000.-Ft hitelösszegtől
Nincs	200.000.-Ft és alatti	11,00%	11,00%	11,00%
Standard	200.000.-Ft felett	10,80%	10,60%	10,40%
Extra	400.000.-Ft felett	10,80%	10,20%	10,00%
Prémium	600.000.-Ft felett	10,80%	9,80%	9,60%

A kamat kedvezmény további feltétele – a táblázatban található feltételrendszeren felül – a Banknál lakossági fizetési számla nyitása/megléte és annak a kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartása.

A kamat kedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a kamat kedvezmények minden esetben a meghirdetett kamat felső értékéből kerülnek levonásra.

A rendszeres jövedelem jóváírást a hitel teljes futamideje alatt fent kell tartani. Rendszeres havi jövedelem jóváírás esetén az elvárt jóváírási kötelezettség akár több részletben is teljesíthető.

Nem tekintendő jövedelem jóváírásnak a kamat kedvezmény szempontjából: a saját számlák közötti átvezetés.

A számlára érkező jövedelem jóváírást a Bank 6 havonta vizsgálja felül, amennyiben az ügyfél a kamat kedvezményhez szükséges, hitelszerződésben vállalt jövedelem jóváírást nem teljesíti, úgy a vállalt jövedelem jóváírásához kapcsolódó kedvezményt a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől elveszíti.

Amennyiben az ügyfél a hitel törlesztésével legalább 90 napja bármilyen összegben késedelemben áll, vagy bármely okból a fizetési számlája megszüntetésre kerül, a kamat kedvezményét elveszíti a vizsgálatot követő első törlesztési esedékességtől, adott esetben kamatperióduson belül. A továbbiakban a kölcsön ügyleti kamata a szerződött konstrukcióra vonatkozóan meghirdetett, a szerződésben rögzített kamat felső értékére módosul.

A kamat kedvezmény feltételeinek nem teljesítése miatt megvonása nem minősül egyoldalú szerződés módosításnak.

3.4. Az ügyfélnek 2022.10.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költségét egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői okirat díját 30.000 Ft-ig

A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:

2022.10.01-től visszavonásig a Polgári Bank Zrt. a PB Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsönre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét, az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

A díjak visszatérítésének feltételei:

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjnyújtás, minimum **300.000.-Ft** összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyontárgybiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank jogosult a díjak összegű betérhelésére az adós fizetési számláján.

3.5. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

3.6. PB FIX forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön egyéb díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	A fennálló tőketartozás 1%-a, maximum 20.000 Ft	Szerződésmódosítással egyidejűleg
A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj⁷	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj⁸	0%	
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért. 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja⁹	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszerű ügyintézési díj¹⁰	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

⁷ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

⁸ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

⁹ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

¹⁰ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

3.7. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön	PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön
Hitelkamat típusa	5 éves kamatperiódusokban rögzített	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240	240
Hitelkamat mértéke	12,50%	11,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	14,40% - 14,52%	12,66% - 12,78%
Törlesztőrészlet összege	136.783 Ft	124.295 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	33.906.196 Ft – 34.086.924 Ft	30.895.791 Ft – 31.076.519 Ft
A hitel teljes díja	21.906.196 Ft –	18.895.791 Ft –
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	22.086.924 Ft	19.076.519 Ft

A THM értéke **PB FIX5 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 45.974-59.182 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 147.840 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 139.948 Ft; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék 0,9%)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

A THM értéke **PB FIX10 Forint alapú szabadfelhasználású jelzálogkölcsön** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbecslés díja: 45.974-59.182 Ft
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja 134.160 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 139.948 Ft; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék 0,9%)
- ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

* az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően

A hitel biztosítéka ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

3.8. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 11,10%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 9,60%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

THM: FIX 5 éves periódusú kölcsön esetén: 12,60% - 12,71%, FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 10,90% - 10,92%. (az értékbecslés díjától és az ingatlanfedezet vagyonbiztosítási díjától függően)

4. PB FIX LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL

(hitelcél: lakóingatlan vásárlása)

2025. december 11-től új kérelem nem fogadható be, amennyiben a hitelcél: lakóingatlan építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása!

- 4.1. A kölcsön összege: 1.000.000 Ft – 50.000.000 Ft közötti összeg
4.2. A kölcsön futamideje: 36-300 hónap
4.3. A kölcsön ügyleti kamata: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó

Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
PB FIX 10 KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	6,70%

Kamat periódus FIX10: Kamatperióduson belül az ügyleti kamat állandó. A Hitelintézet az ügyleti kamatot egyoldalúan kamatperiódusonként, azaz 10 évenként jogosult módosítani. A kamat az MNB által közzétett H1K10 kamatváltozási mutató mértékével - hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal - változhat.

AKCIÓS LAKÁSHITEL:

2025. november 10. naptól befogadott Akciós „PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással” a szerződött kölcsönösszegtől függetlenül a megadott feltételek együttes teljesítése esetén kedvezményes kamatot biztosít a Bank.

Termék megnevezése	FIX10 Ügyleti kamat éves mértéke
AKCIÓS PB FIX 10 LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN PIACI KAMATOZÁSSAL	6,30%

Az Akciós „PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással” igénybevételének feltételei 2025. november 10-től befogadott kérelmekre vonatkozóan Adós és Adóstárs esetén. (Amennyiben a kölcsönügyletben nincs Adóstárs, az Adósnak a feltételeket egyedül kell teljesítenie.)

- Adós legkésőbb a szerződéskötés napjáig a Polgári Banknál fizetési számlát nyit, és legkésőbb eddig a fizetési számlához Adós bankkártyát igényel a Polgári Banktól, és a fizetési számlát, valamint bankkártyát Adós fenntartja a kölcsön teljes futamideje alatt.
- Adós, Adóstárs együttes nettó jövedelme eléri az 500.000.-Ft/hó összeget.
- A kölcsönügyletben szereplő Adósnak és Adóstársnak a Polgári Banknál vezetett bankszámlára legalább 500.000 forint összegű jóváírás érkezzen. A kedvezményes kamat fenntartásának feltétele, hogy az Adós és Adóstárs a kölcsön teljes futamideje alatt a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezett havonta legalább 500.000 forintot.
- A Polgári Banknál vezetett fizetési számlán havi legalább kettő darab csoportos beszedési megbízás vagy kettő darab állandó átutalási megbízás teljesül.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonzbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

A Bank jogosult a kedvezményes kamat feltételeit a hitel teljes futamideje alatt ellenőrizni, és amennyiben a kedvezmény bármely feltétele legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesül, a Bank jogosult a következő törlesztési esedékességtől a lakáshitel hitel kamatát 2 százalékponttal megemlíni a teljes hátralévő futamidőre. A feltétel ezt követően történő újbóli teljesülése esetén sincs lehetőség a hitelkamat visszaállítására.

További kamatkedvezmény a megadott hitelkamatból nem nyújtható.

4.4. Az ügyfélnek 2025.11.10-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- A folyósítást követő 30 napon belül jóváír az Adós által korábban - egy ingatlan vonatkozásában - megfizetett Ingatlan értékbecslés költségével megegyező összeget, de legfeljebb 50 000 forintot a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlán.
- A folyósításhoz benyújtásra kerülő e-hiteles tulajdoni lap/térképmásolat költségét egy ingatlanra vonatkozóan.
- Legalább 12 millió Ft kölcsönösszegű új lakossági ingatlanfedezet mellett nyújtott hitel esetén továbbá:**
A Bank a folyósítást követő 30 napon belül jóváír az Adós által korábban megfizetett - a kölcsön- és zálogszerződés alapján tett egyoldalú tartozáselismerő/kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásakor felmerült - közjegyzői költség összegével megegyező összeget, de maximum 50 000 forintot a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlán.

A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:

2025.11.10-től visszavonásig a Polgári Bank Zrt. a Piaci kamatozású lakáscélú kölcsöneire akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön folyósítását (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően - a feltételek teljesülésének hónapjában - visszafizetjük a tulajdoni lap és térképmásolat költségét, az értékbecslés díját és a közjegyzői okirat díját maximum 50.000 forintig- amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

A díjkezdvezmények¹¹ igénybevételének feltétele:

- A kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számla ne minősüljön a 2009. évi CLXII. törvény 14/A. § (3) szerinti korlátozott rendeltetésű fizetési számlának.
- Ingatlan értékbecsléssel kapcsolatos kedvezmény igénybevételének további feltétele az Ingatlan értékbecslés költségéről szóló, az Adós nevére és címére kiállított készpénzfizetési számla eredeti példányának benyújtása a Bankhoz a folyósítást megelőzően.
- Közjegyzői költséggel kapcsolatos kedvezmény igénybevételének további feltétele a Közjegyzői költségéről szóló, az Adós nevére és címére kiállított készpénzfizetési számla eredeti példányának benyújtása a Bankhoz a folyósítást megelőzően.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- Az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérhelésére az adós fizetési számláján.

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthontermelési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

4.5 PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással kölcsön díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Hitelbírálati díj	0%	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg
Folyósítási jutalék	1%, max. 200.000Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

4.6. PB FIX lakáscélú kölcsön piaci kamatozással Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkorli döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
A 2018. november 20. után befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj¹²	1,5%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
A 2018. november 20. előtt befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozóan Előtörlesztési díj¹³	0%	
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért. 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg

¹¹ A díjkezdvezmény magába foglalja a díjelengedéseket, valamint az akció keretében jóváírt összegeket is.

¹² Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

¹³ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

Hitelfelmondási értesítő díja ¹⁴	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj ¹⁵	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg
Prolongációs díj ¹⁶	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
	Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	

4.7. Reprezentatív példa:

Konstrukció	PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással
Hitelkamat típusa	10 éves kamatperiódusokban rögzített
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	6,70%
THM (teljes hiteldíj mutató)	7,79%
Törlesztőrészlet összege	91.465 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	22.935.048 Ft
A hitel teljes díja	10.935.048 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

A THM értéke **PB FIX10 lakáscélú kölcsön piaci kamatozással** 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- Folyósítási jutalék: 1%, azaz 120.000 Ft (a szerződött összeg százalékában)
- értékbérlés díja: 45.974 Ft
- az értékbérlés díjának összege függ az ingatlan paramétereitől, melynek részleteit a hirdetés részét képező „Ingatlan értékbérlési díjtáblázat” tartalmazza.
- ingatlan-nyilvántartás eljárás díja: 20.000 Ft
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- a futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft
- (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 98.880 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- átutalás díja: 93.821 Ft (forgalmi jutalék 0,61%+621Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000Ft);
- ingatlanfedezet vagyonszolgáltatási díja: 2.481 Ft/hó

A hitelbiztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

- 4.8. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén a kölcsön ügyleti kamat éves mértéke: FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 5,00%. Szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámításra.

THM: FIX 10 éves periódusú kölcsön esetén: 5,82%.

¹⁴ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

¹⁵ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

¹⁶ Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

5. PB BABAVÁRÓ HITEL



- 5.1. **A kölcsönösszeg minimuma:** 2.000.000,- Ft
5.2. **A kölcsönösszeg maximuma:** 11.000.000,- Ft 44/2019. (III.12.) Korm. rendelet alapján
5.3. **A kölcsön futamideje:** 60-240 hónap

A futamidőt minden esetben egész években kell meghatározni. A rendelet szerinti első gyermek születése esetén igénybe vett törlesztés szüneteltetése esetén a futamidő 36 hónappal meghosszabbítható.
A törlesztőrészlet esedékességének napja minden hónap 15. napja.

A Bank a PB Babaváró Hitelt - a hitelezésre vonatkozó belső szabályzatain túl - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet jogosultságai feltételeinek vizsgálata alapján, és a rendeletben meghatározott, kondíciókra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével nyújtja.

A Bank a hitelt referenciakamathoz kötötten nyújtja, melyhez az Állam a futamidő végéig - a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet szerinti feltételekkel fennállása és teljesítése esetén - kamattámogatást nyújt.

A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2025.12.01-től):

Megnevezés	Ügyleti Kamat mértéke (évi%)	Kamattámogatás	Ügyfél által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás időszaka alatt (évi%)	THM értéke %
PB Babaváró Hitel kamattámogatás esetén	5 éves ÁKKH*110% + 1,00%, azaz jelenleg: 8,117%	8,117%	0%	0,70%
PB Babaváró Hitel kamattámogatás megszűnése esetén	5 éves ÁKKH*130% + 4,00%, azaz jelenleg: 12,411%	0%	12,411%	10,36%

5.4. A kamat mértéke referencia kamathoz kötött.

5.5. Ügyleti kamat: Referencia-kamat és a kamatfelár összege

5.6. Referencia-kamatláb kamatperiódus hossza: 5 év

Az Ügyleti kamat mértéke referencia-kamatláb kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia-kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben automatikusan változik. A kamatfelár a futamidő végéig (ideértve a kamattámogatás elvesztését követően megváltozott kamatfelárat is) változatlan.

Az ügyleti kamat mértéke a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni azzal, hogy a kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt csak 5 évente változhat.

A 2024. január 1. napját követően megkötött kölcsönszerződések esetében a kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsön - vagy részfolyósítás esetén annak első részlete - folyósításának napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,

b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,

c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon, majd ezt követően öt évente változtatható meg.

A hitelszerződés megkötését követő 5 évben egy gyermek megszületése, örökbefogadása vagy 12 hetes magzat igazolása esetén, a teljes futamidőre kamatmenetes a hitel.

5.7. Biztosíték: Magyar Állam által nyújtott kezességvállalás

5.7.1. Kezességvállalási díj:

Megnevezés	Díj mértéke (%/év)	Esedékesség
Kezességvállalási díj	A kezességgel biztosított követelés után évi 0,5%	Havi törlesztőrészlettel egyidejűleg

5.8. A hitel díjai és költségei:

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási díj	Díjmentes	-

5.9. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
------------	---------	--------------

Szerződésmódosítási díj	15.000.-Ft/alkalom	Szerződés módosításra vonatkozó kérelem beadásakor
Előtörlesztési díj	Díjmentes	---
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	Kérelem benyújtásával egyidejűleg
Hitelszámla zárlati költség	0%	A hitelszámlán fennálló tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, és minden üzleti év lezárását követően válik esedékessé.
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja¹⁷	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj¹⁸	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	Egyedi ügyfélkérelem teljesítése, a kérelem benyújtásával egyidejűleg

5.10. Reprezentatív példa (kamattámogatás esetén):

Konstrukció	PB Babaváró Hitel Kamattámogatás esetén
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó + 3 év
Törlesztőrészletek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	0,00 %
Kezességvállalási díj	0,5% / év
THM (teljes hiteldíj mutató)	0,70%
Havi törlesztőrészlet összege	41.667 Ft
Kezességvállalási díj havi induló összege:	4.167 Ft
Havonta fizetendő törlesztőrészlet és kezességvállalási díj induló együttes összege:	45.834 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	10.691.878 Ft
A hitel teljes díja	
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	691.878 Ft

A THM értéke **PB Babaváró Hitel esetén** 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva)
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 45.120 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 121.948 Ft; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék 0,9%)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4.167 Ft.

Az ügyleti kamat mértéke 0%, az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%. Az ügyleti kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben az ügyfél a 60. hónapot követően él a 3 éves törlesztés szüneteltetés lehetőségével, és több gyermek a futamidő alatt nem születik, ez esetben az utolsó részlet megfizetése a 276. hónapban történik azzal, hogy az állam által átvállalt összeg nem kerül figyelembe vételre a THM megállapítása során.

¹⁷ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

¹⁸ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítás), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

Reprezentatív példa (kamattámogatás nélkül):

Konstrukció	PB Babaváró Hitel Kamattámogatás nélkül
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKKH
Hitel teljes összege	10.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke az első kamatperiódusra (1-60 hónap)	0,00%
Hitelkamat mértéke (61-hónaptól)	12,411%
Kezességvállalási díj	0,5% / év, a kamattámogatást vissza kell fizetni az első 5 évre
THM (teljes hiteldíj mutató)	10,87%
Havi törlesztőrészlet összege első kamatperiódusban (1-60 hónap)	41.667 Ft
Kezességvállalási díj havi induló összege:	4.167 Ft
Törlesztőrészlet összege a második kamatperiódustól (61. hónaptól)	92.592 Ft
Egy összegben visszafizetendő kamattámogatás a 60. hónap végén várhatóan	3.542.728 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	19.980.987 Ft
A hitel teljes díja	9.980.987 Ft
A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	

A THM értéke **PB Babaváró Hitel** esetén 10.000.000.- Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

Az üzleti kamatot az első 5 évben kamattámogatás formájában az Állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére. Amennyiben a futamidő első 60 hónapja alatt nem születik meg a gyermek, az állami kamattámogatásra vonatkozó jogosultság elvész, és az Állam nevében a Kincstár által folyósított kamattámogatás összegét egy összegben vissza kell fizetni.

Az üzleti kamat mértéke az első kamatperiódusban (60. hónapig) 0%, a második kamatperiódustól (61-hónaptól) 12,411% az ügyfél által fizetendő kezességvállalási díj mértéke 0,5%.

- a folyósítási jutalék 0%
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó számlavezetési díjával számolva),
- a futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja 86.340 Ft; forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max 20.000 Ft)
- készpénzfelvétel díja: 121.948 Ft; (forgalmi jutalék 0,80%, + 799 Ft max. 31.948 Ft + külön forgalmi jutalék 0,9%)
- Kezességvállalási díj havi induló összege: 4 167 Ft

A hirdetésben szereplő kölcsönt a Magyarország Kormánya által biztosított babaváró támogatással nyújtjuk.

5.11. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámítás.

6. PB CSOK PLUSZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN



2025. december 11-től új kérelem nem fogadható be, amennyiben a hitelcél:

új lakás építése, használt lakás megvásárlásával egybekötött bővítése, meglévő lakás bővítése!

- 6.1. A kölcsönösszeg minimuma:** 2.000.000 Ft
- 6.2. A kölcsönösszeg maximuma:** 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet alapján
- **15.000.000 Ft:** egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén a
 - **30.000.000 Ft:** két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén
 - **50.000.000 Ft:** a három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén az
- 6.3. A kölcsön futamideje:** 120-300 hónap
amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.
A kölcsön türelmi idő, a türelmi idő a folyósítástól/első részfolyósítástól számított 12 hónap.
- 6.4. A kölcsön célja:** Magyarország területén lévő
- új lakás vásárlása
 - használt lakás vásárlása

A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2025.12.01-től):

Hitelcél	Kamat mértéke a támogatott időszakban			THM értéke %
	Ügyleti kamat évi mértéke (5 éves ÁKKx110%+1,00%)	Állami kamattámogatás mértéke ((ÁKKx110%+1%)-3,00%)	Ügyfél által fizetendő kamat	
új és használt lakás vásárlás,	8,117%	5,117%	3,00%	3,79%-4,05%

6.5. Referencia kamat az állami támogatással érintett időszakban (1-25 évig):

A hitel kamatozása a teljes futamidő alatt az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozamhoz kötött.

Ügyleti kamat éves mértéke az ÁKK Zrt. által közzétett **állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának + 1,00%-kal növelt mértéke**, melyhez a Magyar Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

A kamattámogatás mértéke ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. **A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt**

- a) első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
- d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

6.6. Az ügyfélnek 2024.03.01-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- értékbérlés díját egy ingatlanra vonatkozóan,
- a folyósításhoz benyújtásra kerülő **e-hiteles** tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan
- a közjegyzői díjat 30.000 Ft-ig (5 millió Ft kölcsönösszeg fölött közjegyzői okirat benyújtása szükséges)

A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:

2024.03.01-től visszavonásig a Polgári Bank Zrt. a PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott kölcsönére akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön teljes folyósítását követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét az értékbérlés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

A díjak visszatérítésének feltételei:

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem, vagy nyugdíjjóváírás minimum 300.000

Ft összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.

- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a fizetési számlán legalább két darab csoportos beszedési megbízás megadása szükséges.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank jogosult a díjak egyösszegű beterhelésére az adós fizetési számláján.

A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:

- Az utólagos Családi Otthontermelési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,
- A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.

6.7. A kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási jutalék	0,75%, max. 300.000 Huf	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Rendelkezésre tartási jutalék	0,75%, max. 300.000 Huf	A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra
A folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg a 300.000,-Ft-ot, azaz háromszázezer forintot.		

6.8. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkorai döntéshozó határozza meg.	Szerződésmódosítással egyidejűleg
Előtörlesztési díj¹⁹	1,0%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Prolongációs díj²⁰	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
	Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért. 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	4.800,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként 2024.08.01-től befogadott kérelmek esetén	5.000,- Ft	TakarNet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő

¹⁹ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

²⁰ Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évre

Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja ²¹	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj ²²	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

6.9. Reprezentatív példa

Konstrukció	PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	3,00%
THM* (teljes hiteldíj mutató)	3,79% - 4,05%
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	69.380 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg*	17.113.133 Ft – 17.434.679 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó*	5.113.133 Ft – 5.434.679 Ft

A THM értéke 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségének figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- folyósítási jutalék: 0,75%, azaz 90.000 Ft, (a szerződött összeg százalékában)
- az értékbérlés díja: 45.974-59.182 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 20.000 Ft/ingatlan;
- Tulajdoni lap költsége: 4.800 Ft/tulajdoni lap Takarnetes lekérdezés esetén 2db
- futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 74.880 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000 Ft);
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 93.821 Ft (forgalmi jutalék 0,61%+621 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000 Ft);
- ingatlanfedezet vagyonszolgáltatási díja: 2.481 Ft/hó - 3.179 Ft/hó

*az értékbérlés, a teljes szemléltetés felülvizsgálat díjától, az ingatlanfedezet vagyonszolgáltatási díjától és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségektől függően.

Díj visszafizetési akció keretében a kölcsön folyósítást követően az értékbérlési díj, a folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap díja visszafizetésre kerül. A reprezentatív példában ezeket 0 Ft összegben lettek figyelembe véve.

A hitel biztosítéka az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog.

A hirdetésben szereplő CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

6.10. A Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyek (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) esetén szerződéses teljesítés esetén egyéb díj és költség nem kerül felszámítás

²¹ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

²² Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéséhez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

7. PB OTTHON START LAKÁSHITEL

- 7.1. A kölcsönösszeg minimuma: 1.000.000 Ft
7.2. A kölcsönösszeg maximuma: 50.000.000 Ft
7.3. A kölcsön futamideje: 120-300 hónap
7.4. A kölcsön célja: A 227/2025. (VII.31.) Korm. Rendelet szerinti új lakás vásárlása vagy használt lakás vásárlása.



7.5. A kölcsön ügyleti kamata és THM értéke (érvényes: 2025.12.01-től):

Kamat mértéke a támogatott időszakban			THM értéke
Ügyleti kamat évi mértéke (5 éves ÁKKx110%+1,00%)	Állami kamattámogatás mértéke ((ÁKKx110%+1%)-3,00%)	Ügyfél által fizetendő kamat	%
8,117%	5,117%	3,00%	3,72%

Referencia kamat az állami támogatással érintett időszakban (1-25 évig):

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a hitelintézet a rendelet szerinti közreműködésével a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt.

A kamattámogatás mértéke

a) az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékének és

b) a támogatott személy által fizetett legfeljebb 3 százalékos kamatnak a különbözete.

A kölcsön a) pontja szerinti ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változtatható meg.

7.6. **Kedvezmények:** A kedvezmény 1 db 100 000 forint értékű IKEA elektronikus utalvány, melyet az arra jogosult Adós elektronikus úton kap meg a PB Otthon Start Lakáshitel folyósítást követő 30 napon belül, amennyiben

- 2025. szeptember 15-től 2025. december 31-ig befogadott PB Otthon Start Lakáshitelre vonatkozó kölcsönkérelem alapján és
- a folyósított PB Otthon Start Lakáshitel összege eléri a 10 millió forintot és
- a PB Otthon Start Lakáshitel folyósításakor az Adós a Polgári Banknál fizetési számlával rendelkezik.

A kedvezmény a fenti feltételek együttes teljesítése esetén jár.

Az elektronikus utalvány felhasználható az IKEA magyarországi üzleteiben vagy online áruházában. Az utalvány többször felhasználható maximum 100.000 Ft értékhatárig; a lejárat határidőig.

Az ügyfélnek 2025.09.15-től visszavonásig a Bank visszatéríti az alábbi induló hiteldíjakat:

- értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan, maximum 50.000.-Ft értékben
- a közjegyzői díjat 50.000 Ft-ig ha az igényelt és folyósított hitelösszeg meghaladja a 12 millió forintot
- az igényléshez benyújtásra kerülő tulajdoni lap és térképmásolat díját

A Bank az induló hiteldíjakra vonatkozó kedvezményt az alábbiak szerint nyújtja:

2025.09.15-től visszavonásig a Polgári Bank Zrt. a PB Otthon Start Lakáshitelre akciót hirdet, melynek keretében a kölcsön teljes folyósítását követően – a feltételek teljesülésének hónapjában – visszafizetjük a tulajdoni lap költségét az értékbecslés díját és a közjegyzői díjat – amennyiben a kölcsönösszeg miatt szükséges az okirat.

A díjak visszatérítésének feltételei:

- A folyósítás időpontjáig Polgári Banknál vezetett fizetési számlára érkezik jövedelem minimum 300.000 Ft összegben, mely több jövedelemből is figyelembe vehető.
- A fizetési számla és a jövedelem átutalást a hitel futamideje alatt fenn kell tartani.
- A folyósítás időpontjáig a bankfiókban vagyonbiztosítás és/vagy hitelfedezeti biztosítás kötése.

Az ügyfél köteles a Hitelintézet által visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben:

- az Ügyfél szerződéskötéstől számított 3 éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével) vagy
- a szerződéskötéstől számított 3 éven belül a kölcsön végtörlesztésre illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

- **A folyósítási jutalék:** nem kerül felszámításra
- **Hitelbírálati díj:** nem kerül felszámításra
(Ügyfél által fizetendő fizetett díj a rendeletben foglaltak szerint legfeljebb 30.000.-Ft, mely nem tartalmazza az értékbecslés díját.)

7.7. A kölcsön díjai és költségei

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Folyósítási jutalék	nem kerül felszámításra	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában
Hitelbírálati díj	nem kerül felszámításra	A hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg

7.8. Egyéb díjak és költségek

Megnevezés	Mértéke	Esedékessége
Szerződésmódosítási díj	Minimum 15.000 Ft, maximum 70.000 Ft A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkorli döntéshozó határozza meg.	<u>Szerződésmódosítással egyidejűleg</u>
Előtörlesztési díj ²³	1,0%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott érték-napján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.
Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve a törlesztési táblázatot, melyet a Polgári Bank díjmentesen bocsát az ügyfél rendelkezésére)	1.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg
Prolongációs díj ²⁴	Eredeti futamidőn belüli prolongáció esetében egyszeri 1,50%, min. 25.000 Ft Eredeti futamidőn túli prolongáció esetében egyszeri 3%, min 50.000 Ft	Prolongációs kérelem benyújtásával egyidejűleg
Ingtalan-nyilvántartási eljárás díja	20.000 Ft/ingatlan	Földhivatalnál fizetendő a jelzálog bejegyzési kérelem leadásával egyidejűleg
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanokért.	4.800,- Ft	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja: Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-ként	5.000,- Ft	Takarnet szolgáltatás igénybevételekor fizetendő
Fizetési felszólítás díja	550 Ft/kiküldött levél	Felszólító levél megküldésével egyidejűleg
Hitelfelmondási értesítő díja ²⁵	1.430 Ft/kiküldött levél	Felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg
Postai küldemények költsége	106 Ft/levél	Levél megküldésével egyidejűleg
Egyéb egyszeri ügyintézési díj ²⁶	5.000 Ft	Adós kérésére egyéb ügyintézéskor
Rendkívüli ügyintézési díj	3.000 Ft	kérelem benyújtásával egyidejűleg

²³ Nem kerül felszámításra előtörlesztési díj ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

- A Bankon belül maradó hitelkiváltásnál az előtörlesztés díját nem kell megfizetni.
- Az önhibájukon kívül fizetési problémákkal küzdő lakossági ügyfelek részére biztosított lehetőségek keretei között teljesített előtörlesztések díjmentesek.

²⁴ Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelembe van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

²⁵ Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.

²⁶ Az alábbi esetekben kerül felszámításra: tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása jelzálogjog bejegyzéshez, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, feldolgozása.

7.9. Reprezentatív példa

Konstrukció	PB Otthon Start Lakáshitel
Hitelkamat típusa	változó kamatozás, alkalmazott referencia kamat: 5 éves AKK
Hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Hitel futamideje	240 hó
Törlesztőrészletek száma (db)	240
Hitelkamat mértéke	3,00%
THM (teljes hiteldíj mutató)	3,72%
Törlesztőrészlet összege a türelmi idő után	66.813 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	16.872.089 Ft
A hitel teljes díja A hitel díjában foglalt díj, jutalék, költség és adó	4.872.089 Ft

A THM értéke 12.000.000 Ft. összegű, 240 hónapos futamidejű kölcsönre vonatkozóan, és az alábbi járulékos szolgáltatás adott termékre vonatkozóan alábbi költségeinek figyelembevételével kerültek meghatározásra:

- folyósítási jutalék: 0 Ft
- az értékbérlés díja: 45.974 Ft /ingatlan;
- ingatlan-nyilvántartási eljárási díja: 20.000 Ft/ingatlan;
- Tulajdoni lap költsége 2db: 4.800 Ft/tulajdoni lap E-ING lekérdezés esetén
- futamidő alatt a kölcsönhöz kapcsolódó fizetési számla kapcsán megfizetett összeg: 0 Ft (Polgári „0 Ft-os” számla 0 Ft/hó, nem kedvezményes számlavezetési díjával számolva);
- futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: 72.240 Ft; (forgalmi jutalék 0 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000 Ft);
- adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: 93.821 Ft (forgalmi jutalék 0,61%+621 Ft + külön forgalmi jutalék 0,45%, max. 20.000 Ft);
- ingatlanfedezet vagyonsbiztosítási díja: 2.481 Ft/hó

A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló ingatlant a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a kölcsön teljes futamidejére a Bank javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az első 5 évben pedig a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

7.10. Hitelintézeti munkavállalói kedvezmény:

A Bank a hitelkamatból évi 0,15% mértékű kamatkedvezményt nyújt azon Adós részére, aki olyan hitelintézet munkavállalója, amelynek székhelye Magyarországon van, vagy ilyen hitelintézet 100%-os tulajdonában álló vállalkozás munkavállalója. A hitelintézeti munkavállalói kedvezményre jogosult Adós esetén a kedvezmény feltétele, hogy a hitel teljes futamideje alatt, minden hónapban a teljes munkabér a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezzen.

EGYSÉGES ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT

Hatályos: 2025.05.01.

Teljes körű első értékbécslés						
Ingatlan típusa	Méret			Nettó ár	ÁFA	Bruttó ár
	alsó	felső	lépték			
Társasházi lakás						
0 – 100 m2	0	100	100	36 200 Ft	9 774 Ft	45 974 Ft
100,01 – 300 m2	100	300	100	43 500 Ft	11 745 Ft	55 245 Ft
300,01 – 500 m2	300	500	100	51 800 Ft	13 986 Ft	65 786 Ft
500,01 m2-	500	-		egyedi megállapodás		
Lakó-, üdülő ingatlan telekkel, zéró, záró riportok						
0 – 100 m2	0	100	100	41 400 Ft	11 178 Ft	52 578 Ft
100,01 – 300 m²	100	300	100	46 600 Ft	12 582 Ft	59 182 Ft
300,01 – 500 m²	300	500	100	57 000 Ft	15 390 Ft	72 390 Ft
500,01 m²-	500	-		egyedi megállapodás		
Építési telek, folyamatban lévő lakóingatlan építés (lakossági ügyletek)						
Lakótelek (telek lakóövezetben)	0	10 000	2 000	36 200 Ft	9 774 Ft	45 974 Ft
Közbenső műszaki szemle				25 900 Ft	6 993 Ft	32 893 Ft
Nem lakóingatlan beruházás esetén (ingatlanfejlesztés vállalkozói ügyletek)						
Nem lakótelek (telek nem lakóövezetben)				egyedi megállapodás		
Zéró, záró riportok, közbenső műszaki szemlék				egyedi megállapodás		
Kereskedelmi ingatlanok (üzlet, iroda, szolgáltató - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve)						
0 – 200 m2	0	200	100	72 500 Ft-tól	19 575 Ft	92 075 Ft
				93 300 Ft-ig	25 191 Ft	118 491 Ft
200,01 – 1.000 m2	200	1000	200	103 700 Ft-tól	27 999 Ft	131 699 Ft
				176 200 Ft-ig	47 574 Ft	223 774 Ft
1.000,01 m2-	1 000	-	200	egyedi megállapodás		
Telephelyek (raktár, ipari, mezőgazdasági, egyéb ingatlan telekkel - felépítmény teljes nettó alapterületét tekintve)						
0 – 500 m2	0	500	100	93 300 Ft-tól	25 191 Ft	118 491 Ft
				124 400 Ft-ig	33 588 Ft	157 988 Ft
500,01 – 2.000 m2	500	2000	1000	124 400 Ft-tól	33 588 Ft	157 988 Ft
				186 600 Ft-ig	50 382 Ft	236 982 Ft
2.000,01 m2-	2 000	-		egyedi megállapodás		
Művelés alatt álló területek						
Művelés alatt álló területek (/hrs.)				31 100 Ft	8 397 Ft	39 497 Ft

Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz-ig)				46 600 Ft	12 582 Ft	59 182 Ft
Szomszédos helyrajzi számok egy szakvéleményben (3 hrsz felett)				57 000 Ft	15 390 Ft	72 390 Ft
Erdő, gyümölcsös, halastó, bánya, egyéb				egyedi megállapodás		
Naperőmű telekkel				egyedi megállapodás		
Garázs				31 100 Ft	8 397 Ft	39 497 Ft
Értébecslés felülvizsgálati díjak						
Előzmény szakvélemény készítőjétől függetlenül	Feladat	Árak (Ft+ÁFA)				
	Desktop felülvizsgálat *** (lakás, lakóingatlan)	11 400 Ft	3 078 Ft	14 478 Ft		
	Desktop felülvizsgálat *** (szántó, gyeplelő /egy hrsz.)	14 500 Ft	3 915 Ft	18 415 Ft		
	Desktop felülvizsgálat *** (szántó, gyeplelő /több hrsz.)	20 700 Ft	5 589 Ft	26 289 Ft		
	Külső szemlés felülvizsgálat** (legfeljebb 3 éven belüli alapértébecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értébecslési díj 50 %-a + ÁFA				
	Teljes szemlés felülvizsgálat * (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értébecslési díj 80 %-a + ÁFA				
	Desktop felülvizsgálat*** (nem lakóingatlanok)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értébecslési díj 40 %-a + ÁFA				
* Teljes szemlés felülvizsgálat: külső és belső helyszíni bejárással készített szakvélemény.						
** Külső szemlés felülvizsgálat: külső, közterületről végzett helyszíni bejárással készített szakvélemény.						
*** Desktop felülvizsgálat: helyszíni bejárás nélkül készített szakvélemény.						