HIRDETMÉNY

az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe az AXA Bank Europe SA törvényes képviselője által nyújtott, OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójába került, már nem értékesíthető jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshiteleinek kondícióiról

Hatályos: ***2026. augusztus 1-től***

A változások a szövegben bordó színnel dőlten szedve vagy zöld háttérszínnel olvashatók!

Tartalomjegyzék

1. Ügyleti kamat mértéke 3
1.1. Jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshiteleinek kondícióiról 3
1.2. Ún. Lite – ügyfelenek nyújtható kedvezmények 5
2. Kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutató 7
2.1. H4K kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén 7
3. Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei 8

1. Ügyleti kamat mértéke

1.1. Jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshiteleinek kondícióiról

Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 12. §-a alapján járó kamattámogatott jelzáloghitelek nyújtását a kormány 2009. július 1-vel átmeneti időszakra felfüggesztette.

Ügyleti kamat mértéke 2003. december 21-ig befogadott ügyetek esetén:

Állami támogatással igénybevett ügyleti kamat mértéke használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén	
Kamatperiódus	Ügyleti kamat (évi)
60 hónap	4,50%

Ügyleti kamat mértéke 2003. december 22-től 2009. június 30-ig befogadott ügyletek esetén:

Állami támogatással igénybevett ügyleti kamat mértéke új lakás vásárlása, építése esetén	
Kamatperiódus	Ügyleti kamat (évi)
12 hónap	0,24%-tól 5,43%-ig
60 hónap	1,03%-tól 5,73%-ig
120 hónap	0,91%-tól 4,36%-ig
Állami támogatással igénybevett ügyleti kamat mértéke használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén	
Kamatperiódus	Ügyleti kamat (évi)
12 hónap	1,75%-tól 6,00%-ig
60 hónap	0,56%-tól 7,07%-ig
120 hónap	1,59%-tól 5,92%-ig

Kezelési költség mértéke a befogadás időpontjától függetlenül:

Kezelési költség	
Mértéke	évi 1,5%
Esedékessége: havonta a kamatfizetéssel együtt.	
Emelt kezelési költség	
Mértéke 90 napot meghaladó késedelem esetén	kezelési költség + évi 0,3%
Esedékessége: havonta a kamatfizetéssel együtt.	
Mértéke a felmondás előtti utolsó fizetési felszólítás postázását követően	kezelési költség + évi 0,5%
Esedékessége: havonta a kamatfizetéssel együtt.	

A fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 4/2015. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. számú Kormányrendelet módosításra került, melyre tekintettel jelen Hirdetmény is módosult.
A hivatkozott jogszabályok alapján a jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönügyletek ügyleti kamatának és a támogatás időtartama alatt – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költségének és egyéb ellenszolgáltatásának együttes éves mértéke szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a hitelügylethez kölcsönügylethez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozamnak vagy referenciahozamnak a 110%-a, növelve 4 (négy) százalékponttal, csökkentve a kamattámogatás mértékével.

Az ÁKK hozam az állami kamattámogatású kölcsönök esetén a referencia kamatszámítás egyik eleme. Az ÁKK hozam a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdése alapján az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának

figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam, az előzőek szerinti állampapírhozam hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozam.
A jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönök esetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 12. § (1) g) pontja alapján az árazás során a lentiekben megjelölt jelzáloglevéllel azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam kerül figyelembevételre.

Azon **változó kamatozású** kölcsönszerződések esetén, amelyeknél 2021. október 27. és 2026. június 30. közötti időszakban van az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódus fordulónapja, az Adósok által fizetendő kamat évi mértékének meghatározása a 2022. januári esedékességet követő 54 hónapig tartó időszakban, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII.24.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kamatstop rendelet) szerint a 2021. október 27. napján érvényes, 2021.11.01.-i váltás időpontjával meghirdetett 10 éves ÁKK hozam alapján történik, ami az OJB2031/I 002 sorozat megjelölésű jelzáloglevél kibocsátásakor 2,85%.
Azon szerződések esetén, ahol az első kamatperiódust követő első kamatperiódus fordulónap 2022. január 1. és 2026. június 30. közé esik, ott a Kamatstop rendelet szerinti (kedvezményes) időszak a kamatperiódus első fordulónapjától kezdődik, és a 2026. júliusi esedékességig tart.

- Változó kamatozás esetén:
    - 2026. március 1-től OMB2032/I sorozat megjelölésű jelzáloglevél.

- Öt éves fix kamatozás esetén:
    - 2020. április 1-től az OJB2025/II 002
    - 2020. szeptember 1-től az OJB2027/I,
    - 2021. január 1-től az OJB2027/I 002,
    - 2021. október 1-től OJB2031/I 001,
    - 2021. november 1-től az OJB2031/I 002,
    - 2022. szeptember 1-től az OJB2029/A,
    - 2023. november 1-től az OJB2032/A sorozat,
    - 2024. február 1-től XS2736443933,
    - 2024. május 1-től OJB2029/B,
    - 2024. november 1-től OJB2029/I,
    - 2025. augusztus 1-től OMB2030/I,
    - 2025. november 1-től OJB2032/B,
    - 2026. március 1-től OMB2032/I sorozat megjelölésű jelzáloglevél.

- Tíz éves fix kamatozás esetén:
    - 2017. július 1-től az OJB2021/I-002,
    - 2018. május 1-től az OJB2023/I,
    - 2018. november 1-től OJB2024/II 001,
    - 2018. december 1-től az OJB2024/II 002,
    - 2020. március 1-től az OJB2025/II,
    - 2020. április 1-től az OJB2025/II
    - 2020. július 1-től az OJB2025/II 002
    - 2020. szeptember 1-től az OJB2027/I,
    - 2021. január 1-től az OJB2027/I 002,
    - 2021. október 1-től OJB2031/I 001,
    - 2022. január 1-től az OJB2031/I 002,
    - 2022. szeptember 1-től az OJB2029/A,
    - 2023. november 1-től az OJB2032/A,
    - 2024. február 1-től XS2736443933,
    - 2024. május 1-től OJB2029/B,
    - 2024. november 1-től OJB2029/I,
    - 2025. augusztus 1-től OMB2030/I,
    - 2025. november 1-től OJB2032/B,
    - 2026. március 1-től OMB2032/I sorozat megjelölésű jelzáloglevél.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 24. § (12) bekezdése szerint támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja. A fenti esetekben alkalmazott kamat mértéke megegyezik a kedvezmények nélkül nyújtott, piaci feltételű forint lakáshitelekre alkalmazott kamatmértékkel.

Állami kamattámogatás nélküli ügyleti kamat mértéke, támogatás elvesztése vagy támogatás megszűnése esetén	
Kamatperiódus	Ügyleti kamat (évi)
36 hónap	3,01%-tól 7,82%-ig
60 hónap	2,26%-tól 12,95%-ig
120 hónap	2,34%-tól 15,01%-ig

Az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: „Bank") a kamattámogatási időszak lejártát követően az ügyleti kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által közzétett állampapírhozamot vagy ennek hiányában referenciahozamot vesz figyelembe, azzal, hogy a kamattámogatási időszakot követően a kamatperiódus hossza 3 évre, azaz három évre módosul, tekintettel a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/C. § (2) bekezdésére amely alapján a 3 évet meghaladó futamidejű hitel a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral, legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal, vagy fix kamatozással nyújtható. A kamattámogatási időszak lejáratát követő ügyleti kamat mértékének meghatározása során a Bank a kamattámogatási időszak alatt alkalmazott kamatszámítási módszert alkalmazza oly módon, hogy a kamattámogatás mértékét a kamat meghatározásakor nem veszi figyelembe, azaz azzal nem csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

Ügyleti kamat, amennyiben a kölcsön az FHB Földhitel és Jelzálogbank Nyrt. által 2016. október 31. napjáig nem került megvásárlásra

Saját kölcsönből nyújtott kölcsönök esetén	
Kamatperiódus	3,4,5 éves
Ügyleti kamat mértéke (évi)	5,55%-tól 8,00%-ig

A Bank azon jelzáloghitelek kamatváltozását, amelyek 2016. október 31. előtt az FHB Földhitel és Jelzálogbank Nyrt. által nem kerültek megvásárlásra a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) honlapján közzétett alábbi kamatváltoztatási mutató alapján határozza meg:

kamatváltoztatási mutató: H4K kamatváltoztatási mutató

1.2. Ún. Lite – ügyfelenek nyújtható kedvezmények

Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy a 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet 12. §-a alapján járó kamattámogatott jelzáloghitelek nyújtását a kormány 2009. július 1-vel átmeneti időszakra felfüggesztette.

2011. december 15-től a Lite kedvezményre vonatkozó kérelmek befogadása megszűnt.

Lite-ügyfélnek minősülnek az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe, az AXA Bank Europe SA törvényes képviselőjének korábbi munkavállalói, akik jelenleg az OTP Bank Nyrt., valamint az összevont felügyelet alá tartozó vállalkozásai munkavállalói.

Kamatkedvezmények állami kamattámogatással érintett ügyletek esetén

Állami támogatással igénybevett ügyleti kamat kedvezmény mértéke új lakás vásárlása, építése esetén	
Kamatperiódus	Kedvezmény mérték
12 hónap	0,64%
60 hónap	0,34%-tól 2,07%-ig
120 hónap	1,77%

Állami támogatással igénybevett ügyleti kamat kedvezmény mértéke használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén	
Kamatperiódus	Kedvezmény mértéke
12 hónap	0,50%
60 hónap	2,04%
120 hónap	1,77%

A fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 4/2015. (I. 29.) Korm. rendelet alapján a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. számú Kormányrendelet módosításra került, melyre tekintettel jelen Hirdetmény is módosult.
A hivatkozott jogszabályok alapján a jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönügyletek ügyleti kamatának és a támogatás időtartama alatt – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költségének és egyéb ellenszolgáltatásának együttes éves mértéke szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a hitelügylethez kölcsönügylethez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozamnak vagy referenciahozamnak a 110%-a, növelve 4 (négy) százalékponttal, csökkentve a kamattámogatás mértékével.

Az ÁKK hozam az állami kamattámogatású kölcsönök esetén a referencia kamatszámítás egyik eleme. Az ÁKK hozam a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés alapján az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam, az előzőek szerinti állampapírhozam hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozam.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 24. § (12) bekezdése szerint támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja. A fenti esetekben alkalmazott kamat mértéke megegyezik a kedvezmények nélkül nyújtott, piaci feltételű forint lakáshitelekre alkalmazott kamatmértékkel.

Állami kamattámogatás nélküli ügyleti kamat kedvezmény mértéke támogatás elvesztése vagy támogatás megszűnése esetén	
Kamatperiódus	Kedvezmény mértéke (évi)
36 hónap	0,50%-tól 0,64%-ig
60 hónap	0,34%-tól 2,18%-ig
120 hónap	0,47%-tól 1,77%-ig

A Bank a kamattámogatási időszak lejártát követően az ügyleti kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által közzétett állampapírhozamot vagy ennek hiányában referenciahozamot vesz figyelembe, azzal, hogy a kamattámogatási időszakot követően a kamatperiódus hossza 3 évre, azaz három évre módosul, tekintettel a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezésére amely alapján a 3 évet meghaladó futamidejű hitel a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral, legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal, vagy fix kamatozással nyújtható. A kamattámogatási időszak lejáratát követő ügyleti kamat mértékének meghatározása során a Bank a kamattámogatási időszak alatt alkalmazott kamatszámítási módszert alkalmazza oly módon, hogy a kamattámogatás mértékét a kamat meghatározásakor nem veszi figyelembe, azaz azzal nem csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

Egyéb kedvezmények (finanszírozási formától függetlenül)

Lite-ügyfeleknek a Bank az alábbi díjakat elengedi, az ügyfél azokat nem köteles megfizetni:

- előtörlesztési díj

Egyebekben a Bank adott hiteltermékére vonatkozó, mindenkor hatályos Hirdetményei alkalmazandók.

2. Kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutató

Az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe az AXA Bank Europe SA törvényes képviselője által nyújtott, a Bank portfóliójába került, már nem értékesíthető kölcsönök esetén az alábbiakban tájékoztatjuk Önt a hiteltermékek vonatkozásában alkalmazott kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatóról, valamint referencia-kamatlábról, továbbá azok alkalmazásának feltételeiről.

A referencia-kamatlábakat és a mutatókat a Magyar Nemzeti Bank számítja és teszi közzé. A Bank a hiteltermékei vonatkozásában kizárólag olyan mutatót, illetve referencia-kamatlábat alkalmaz, melyet előzetesen a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyott és közzétett az oldalán. A mutatókat és azok értékeit a Magyar Nemzeti Bank honlapján ellenőrizheti (http://www.mnb.hu/fair-bank). A Bank az ügyleti kamat mértékét az egyes kamatperiódusok/kamatfelár-periódusok fordulónapján ezen mutató mértékével változtatja meg.

Azoknál a hiteleknél, ahol legalább három éves kamatperiódus alatt rögzített a kamat, a forint kamatváltoztatási mutatókat, míg azon hitelek esetében ahol a hitel referenciakamathoz kötött, azaz változó kamatozású, ott a kamatfelár változtatási mutatókat kell figyelemmel kísérni (Pl.: forintosításra kerülő jelzáloghitelek). Ez utóbbi hiteleknél a kamatfelár – a hitelkamat és a referenciakamat különbsége - rögzített a kamatperiódus alatt.

Fogalmak:

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható - vagyis tőlük független - valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám.

2.1. H4K kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 3 változata van 3 éves (H4K3), 4 éves (H4K4) és 5 éves (H4K5) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszert érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.
- KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre

vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

- KT_i: az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesítheti a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.
- NA_{i-1}: a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a t–1. évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg
- ALL_{i-1}: a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány t–1. évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.
- BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

3. Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos „Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek üzletszabályzata”, illetve „Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott, majd az OTP Jelzálogbank Zrt-re engedményezett lakossági hitelek üzletszabályzata” (a továbbiakban: Üzletszabályzat) tartalmazza.

Díjak és költségek megnevezése		**Díj és költség tétel**
Ingatlan értékbecslési díj ingatlanonként		
Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló		32 000 Ft
Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú jövedelemteremtő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.) a felépítmény területe szerint	**0 – 100 m²**	32 000 Ft
	101 – 500 m²	37 500 Ft
	501 – 2 000 m²	75 000 Ft
	2 001 m²-től	100 000 Ft
Esedékessége: kölcsönkérelem, illetve a fedezetmódosításra vonatkozó igény befogadásakor.		
Ingatlan felülvizsgálati díj		
Mértéke ingatlanonként		15 000 Ft
Esedékessége: a Bank felülvizsgálatra vonatkozó döntésének meghozatalakor.		
Ingatlanellenőrzési díj		
Mértéke ingatlanonként		10 000 Ft

Díjak és költségek megnevezése	Díj és költség tétel
Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzés díja. Esedékessége: a helyszíni ellenőrzéskor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.	
Fedezetmódosítási díj	
Mértéke ingatlanonként	15 000 Ft
Minden, a fedezetet érintő változáskor felszámításra kerül. Esedékessége: az eljárás megindításakor.	
Tulajdoni lap lekérésének költsége	
Mértéke tulajdoni laponként	4 800 Ft
Esedékessége: a tulajdoni lap lekérésekor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.	
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	
Mértéke	20 000 Ft
Esedékessége: az eljárás megindításakor.	
Hitelelszámolási számláról az Ügyfél kérésére történő eseti átvezetés és átutalás díja	
Mértéke tranzakciónként	2 000 Ft
Minden átvezetés és átutalás teljesítésekor, hibás vagy megszűnt számlaszám megadása esetén az átutalás ismételt teljesítésekor a hitelelszámolási számla egyenlege terhére kerül felszámításra. Esedékessége: a kérelem teljesítésekor.	
Szerződésmódosítási díj ügyletcsomagonként	
Mértéke az Ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén (például fedezetmódosítás, tartozás átvállalás, átütemezés, egyéb)	50 000 Ft
Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor. Ügyletcsomag jelentése: Ugyanazon kölcsönadós(ok) által egyidejűleg igényelt, ügyfélminősítés szempontjából a Bank által együtt kezelt kölcsönügyletek összessége, amelyekben a kölcsönadósok személye és a fedezetként felajánlott ingatlanok köre azonos és az ügyletekre vonatkozó kölcsönszerződések közokiratba foglalása egy közokiratban történt. Egy ügyletcsomag legfeljebb 3 kölcsönügyletet tartalmazhat (ide nem értve a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. Korm. rendelet hatálya alá tartozó támogatásokat).	
Mértéke személyes adatváltozás esetén	ingyenes
Tartozás kimutatás vagy fizetési fegyelemre vonatkozó igazolás („igazolás törlesztési kötelezettség teljesítéséről” elnevezésű dokumentum) díja	
Mértéke dokumentumonként normál eljárás esetén	2 000 Ft
Mértéke dokumentumonként sürgősségi eljárás esetén	normál eljárás díja + 3 000 Ft
Kiállítás határideje: 5 banki munkanap, sürgősségi kérelem benyújtása esetén 2 banki munkanap. **A Bank *2026. szeptember 30-ig* a sürgősségi eljárást felfüggeszti!** Esedékessége: • amennyiben a kölcsönügyletben adósként szereplő ügyfél igényli, akkor a díj a kiállítás napján a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre. • amennyiben a kölcsönügyletben adóstól eltérő szerepkörben lévő ügyfél igényli, akkor a díjat az igénylő a kérelem benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni.	

A Bank javára bejegyzett zálogjog és egyéb jogok törléséhez valamint a kölcsöntartozás visszafizetése okán kiállított dokumentumok sürgősségi díja	
Mértéke dokumentumonként	3 000 Ft
Kiállítás határideje: 30 banki munkanap, sürgősségi kérelem benyújtása esetén 2 banki munkanap. **A Bank *2026. szeptember 30-ig* a sürgősségi eljárást felfüggeszti!** Esedékessége: a kiállítás napjáig a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre. A törlési engedély kiállításának határidejére vonatkozó két banki munkanap a sürgősségi kérelem Bank részére történő benyújtását követő naptól kezdődően számítódik.	
Igazolás kiállítási díj	
Mértéke dokumentumonként	5 000 Ft
Kiállítás határideje: 30 banki munkanap. Esedékessége: kiállítás napjáig a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre. A folyósítást megelőzően, vagy azt követően felmerülő, banki hozzájárulást igénylő, illetve a kölcsönszerződés bármely paraméterét érintő módosításokhoz benyújtott kérelmek, továbbá a kölcsön folyósításáról, vagy a kölcsönnek a folyósítással, törlesztéssel, visszafizetéssel, zálogjog törlésével kapcsolatos bármely paraméteréről, illetve eseményeiről kért igazolás, nyilatkozat esetén kerül felszámításra. Tárgytalanná vált kérelmek esetén, illetve döntés módosításkor, az újabb kérelmi folyamat indításakor a díj újra felszámításra kerül. A díj abban az esetben is felszámításra kerül, ha az Ügyfél a kérelem benyújtását elmulasztja, de a Bank egyéb forrásból tudomást szerez a banki hozzájárulást igénylő változásról.	
Előtörlesztési díj	
Előtörlesztésre vonatkozó általános szabályok: • Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor az előtörlesztés díjmentes. • A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	
Részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett kölcsönszerződések esetén, a pénzügyi intézmény által folyósított részre	
Mértéke, ha az előtörlesztés nem kamatforduló napon történik	az előtörlesztett összeg 2,5%-a
Mértéke, ha az előtörlesztés kamatforduló napon történik	az előtörlesztett összeg 2%-a
Részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett kölcsönszerződések esetén, a saját forrásból finanszírozott részre	
Mértéke, ha az előtörlesztés nem kamatforduló napon történik	az előtörlesztett összeg 1,5%-a
Mértéke, ha az előtörlesztés kamatforduló napon történik	az előtörlesztett összeg 1%-a
Kivétel továbbá a szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztés alkalmával, függetlenül a refinanszírozás módjától, ha az előtörlesztett tőkeösszeg kevesebb, mint a szerződött forint összeg fele, mert ebben az esetben a mértéke	0%
Részleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forint és a végtörlesztés végrehajtását megelőző 12 hónapban nem történt részleges előtörlesztés	
Mértéke	0 %

A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén, az adott kölcsönszerződés előtörlesztésére fordított összegrészre	
Mértéke	0 %
Kivéve, ha egyéb kölcsön előtörlesztésére fordított összegrészre történik az előtörlesztés, mert ebben az esetben a mértéke	Saját forrásból történő előtörlesztésre vonatkozó szabályok alapján
Teljes előtörlesztés esetén, ha annak oka az, hogy az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést	
Mértéke	0 %
Az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.	
Fizetési felhívás díja	
Öt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén	1 000 Ft
Húsz napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén	3 000 Ft
Harmincöt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén	3 000 Ft
Ötven napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén	3 000 Ft
Hatvanöt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén	4 300 Ft
Hatvanöt napot meghaladó tartozás megfizetésére való felhívás esetén	5 000 Ft
Százötven napot meghaladó tartozás megfizetésére való felhívás esetén	5 000 Ft
KHR 50 értesítési levél díja (Ügyfél előzetes tájékoztatása, miszerint ha nem rendezi tartozását, bekerül a Központi Hitelinformációs Rendszerbe)	0 Ft
KHR értesítési levél díja (Ügyfél tájékoztatása, hogy bekerült a Központi Hitelinformációs Rendszerbe)	0 Ft
Egyéb felszólító levél	1 500 Ft
Esedékessége: a Bank fizetési felhívásának postázását követő esedékességi nap. Amennyiben a fogyasztón kívül álló ok miatt nem kerül sor a határidőben történő teljesítésre, akkor a fogyasztó azon vállalása esetén, hogy a jövőre vonatkozóan esedékességkor határidőben fog teljesíteni, a Bank jogosult a felszámított díjat, illetve késedelmi kamatot kedvezményként, illetve egyéb jogcímen jóváírni a fogyasztó hitelelszámolási számláján.	
Telefonos kapcsolatfelvételi díj késedelmes ügyletek esetén	
Mértéke megkeresésenként	480 Ft
Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységére tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi a telefonos kapcsolatfelvétel az Ügyfelekkel, melynek során a Bank tájékoztatást nyújt a hitel állásáról, az elmaradás nagyságáról, a lehetséges rendezés módjáról. Esedékessége: A telefonos megkeresést követő első banki munkanap.	
Ügyféllátogatási díj késedelmes ügyletek esetén	
Mértéke megkeresésenként	6 220 Ft
Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységére tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi az Ügyfél és/vagy fedezeti ingatlan(ok) felkeresése, tájékoztatás nyújtása a kölcsön állásáról, az elmaradás nagyságáról. Fedezeti ingatlan ellenőrzése, környezet-tanulmány készítése. Esedékessége: A személyes megkeresést követő első banki munkanap.	

Rendkívüli Ügyféllátogatási díj késedelmes ügyletek esetén	
Mértéke megkeresésenként	9 750 Ft
Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységére tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi az Ügyfél és/vagy fedezeti ingatlan(ok) felkeresése, élethelyzet, fizetőképesség feltérképezése, a fedezeti ingatlan ellenőrzése, környezet-tanulmány készítése. Részletfizetési megállapodás, konverziós termék ajánlat eljuttatása az Ügyfél részére. Esedékessége: A személyes megkeresést követő első banki munkanap.	
Késedelmi kamat	
Mértéke	szerződésben kikötött ügyleti kamat x 150% + 3%
Esedékessége: Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, ügyleti kamat, kezelési költség) után a késedelem idejére. Amennyiben a fogyasztón kívül álló ok miatt nem kerül sor a határidőben történő teljesítésre, akkor a fogyasztó azon vállalása esetén, hogy a jövőre vonatkozóan esedékességkor határidőben fog teljesíteni, a Bank jogosult a felszámított díjat, illetve késedelmi kamatot kedvezményként, illetve egyéb jogcímen jóváírni a fogyasztó hitelelszámolási számláján.	
Felmondási díj	
Mértéke	a felmondás időpontjában fennálló teljes tartozás 6%-a
Esedékessége: felmondás napján.	
Kölcsönszerződés felmondását követően felszámított díjak	
A kölcsönszerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel.	
Szabad rendelkezésű károsszeg	
Mértéke	300 000 Ft
Törlesztési mód módosítási díj	
Mértéke	50 000 Ft
Abban az esetben kerül felszámításra, ha a Bank a kölcsön törlesztési módját az Üzletszabályzat alapján megváltoztatja. Esedékessége: a törlesztési mód megváltoztatásakor, legkésőbb az ezt követő első esedékességkor. **A Bank *2026. szeptember 30-ig* a törlesztési mód megváltoztatási díj terhelését felfüggeszti!**	
Futamidő hosszabbítási díj	
2010. június 10-ig kötött kölcsönszerződések esetén	
Mértéke	50 000 Ft
Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.	
2010. június 11-től kötött kölcsönszerződések esetén	
Mértéke – ha a futamidő meghosszabbítására az utolsó hosszabbítástól számított ötödik évet követően került sor és, ha az ügylet késedelme nem haladja meg a 90 napot, illetve – a futamidő alatt egy alkalommal legfeljebb 5 évvel történő futamidő hosszabbítás, ha az ügylet legalább 90 napos késedelemben van.	ingyenes

Előzőektől eltérő esetben	50 000 Ft
Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.	
Egyéb, nem a Bank által felszámított díjak	
Közjegyzői díj	A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, illetve módosításának közjegyzői okiratba történő foglalásának költsége a mindenkori közjegyzői díjszabás [14/1991.(XI. 26.) IM rendelet] szerint. Ez a díj az Ügyfelet terheli. Esedékessége: szerződéskötéskor, a helyszínen, készpénzben fizetendő személyesen a közjegyzőnek.
Ingatlanfedezetre vonatkozó vagyonbiztosítási díj	Az Ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj. Esedékessége: az Ügyfél által kötött biztosítási szerződés szerint.
Igazgatási szolgáltatási díj	Illetékes földhivatal által felszámított díj (pl.: zálogjog bejegyzése, korábbi zálogjog törlése).
Hitelfedezeti életbiztosítási díj	Az Ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj. Esedékessége: az Ügyfél által kötött biztosítási szerződés szerint.

A hirdetmény módosítását egyes díjakciók meghosszabbítása indokolta.

Közzététel: 2026. augusztus 1.

OTP Bank Nyrt.
OTP Jelzálogbank Zrt.