HIRDETMÉNY

INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT JELZÁLOG TÍPUSÚ HITELEK
KAMAT, DÍJ, JUTALÉK ÉS KÖLTSÉG TÉTELEI
AKTUÁLISAN ÉRTÉKESÍTETT HITELEK

Hatályos: ***2025. szeptember 1-től befogadott igénylések esetén***

(A változások a szövegben dőlt betűtípussal szedve és zöld háttérszínnel olvashatók!)

Tartalomjegyzék

1. Kiemelt kedvezmények ... 3
   1.1. OTP Díjkedvezményes akció ... 3
   1.2. „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció ... 4
2. Standard kondíciók ... 5
   2.1. Végig Fix Forint Jelzáloghitel standard kamata ... 5
3. Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei ... 6
4. Kedvezmények ... 11
   4.1. Kamatkedvezmények ... 11
      4.1.1. Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény ... 11
      4.1.2. Egyedi kamatkedvezmény ... 11
      4.1.3. Speciális egyedi kamatkedvezmény ... 12
         4.1.3.1. Prémium Next és Privát banki speciális egyedi kamatkedvezmény ... 12
      4.1.4. Kupon kamatkedvezmények ... 12
         4.1.4.1. Partner rendszerhasználati kamatkedvezmény ... 12
      4.1.5. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások ... 12
   4.2. Díjkedvezmények ... 14
      4.2.1. Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények ... 14
      4.2.2. Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkedvezmények ... 14
         4.2.2.1. OTP Munkavállalói számlacsomag ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény ... 14
         4.2.2.2. Munkáltatói Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény ... 15
         4.2.2.3. Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény ... 15
      4.2.3. OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett* kölcsönök kiváltására ... 15

4.2.4. Diákhiteles ügyfelek díjkedvezménye 16
4.2.5. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei 16
4.3. Egyéb kedvezmények 18
4.3.1. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció 18
4.3.2. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények 18
5. A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke 19
5.1. THM korlát 20
6. Reprezentatív példák 20
7. Jelzáloghitel törlesztési biztosítás 21
8. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása 22
9. Egyéb rendelkezések és tájékoztatások 22
9.1. A kölcsön folyósítása és törlesztése 22
9.2. Késedelmi kamat 23
9.3. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás 23
9.4. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás 23

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

1. Kiemelt kedvezmények

1.1. OTP Díjkedvezményes akció

2024. április 14-től visszavonásig, de legkésőbb 2026. március 31-ig az OTP Díjkedvezményes akció keretében befogadott bármely jelzálog típusú hitel igénylésekor:

1. a hiteligényléssel és hitelnyújtással összefüggő hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjakciók keretében (kivéve hitelkiváltás esetén, illetve, ha a szerződéskötés meghiúsul vagy ha előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítás esetén a hitelkérelem a hitelbiztosítéki érték-megállapítás érvényességi ideje alatt (90 nap) nem kerül benyújtásra.)
    - a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjból ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén (ideértve az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítást is), az ügyfélnek 35.000 forintot meghaladó összeget nem kell megfizetni,
    - az azonnali (statisztikai alapú) hitelbiztosítéki érték-megállapítás díjat egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén az ügyfélnek nem kell megfizetni,
    - ha a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályoknak megfelelően az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz az erről szóló tájékoztatóban megjelölt valamennyi OTP bankcsoporttag tekintetében.
2. folyósítási díjat nem kell megfizetni hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben a folyósítási díj 12,5%-a, de maximum 25.000 forint feletti részét nem kell megfizetni Groupama Biztosító által nyújtott biztosítás alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
    - A hitelügyletbe fedezetül bevont ingatlanra a hitelező által előírt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte vagy
    - Társasházi lakásnál, ha a társasházi vagyonbiztosítás más biztosító társaságnál került megkötésre, úgy a Groupama Biztosító által nyújtott ingóságra vonatkozó kiegészítő biztosítás megkötése vagy
    - legalább havi 2.500 Ft díjfizetésű Védelmező személybiztosítás hitel folyósítása előtt történő megkötése vagy megléte.
    - A vagyon- vagy személybiztosítás szerződésszerű fennállása a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig.
3. a hitelszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői költség 50%-át – kivéve hitelkiváltás esetén – az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti Groupama Biztosító által nyújtott törlesztési biztosítás kötése és annak a kölcsön első részfolyósítását követő 3 évig történő szerződésszerű fennállása esetén. Az akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének

költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

1.2. „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció

2023. március 1-től visszavonásig nem kell megfizetni az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció keretében befogadott Végig FIX Jelzáloghitel Egyszeri kamatcsökkentéssel igénylésekor az Egyszeri kamatcsökkentés díját.

2. Standard kondíciók

Standard kamat

egy adott, a mindenkori hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat.

2.1. Végig Fix Forint Jelzáloghitel standard kamata

A 2024. augusztus 8-tól befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Ügyleti kamat[1]	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
Végig Fix Forint Jelzáloghitel Egyszeri kamatcsökkentéssel	11,50%	0 - 0,5

[1] Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, melyet azonban a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye csökkenthet. A kedvezmény megvonása esetén a fenti ügyleti kamat alkalmazandó.

3. Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

Díjak és költségek megnevezése		Díj és költség tétel
A hitel folyósításáig felmerülő banki díjak és költségek:		
Tulajdoni lap lekérésének költsége[3]: (e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)		4.800 Ft/ingatlan
Térképmásolat lekérési költség[4]:		5.000 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj:	50 millió Ft alatti hiteligény[5] esetén (helyszíni szemlével)	58.765 Ft/ingatlan
	50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény[5] esetén (helyszíni szemlével)	77.575 Ft/ingatlan
	statisztikai alapon[6] (helyszíni szemle nélkül	21.980 Ft/ingatlan
Fedezetkezelési költség[7]: (A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.)		20.000 Ft/fedezet
Folyósítási díj[23]: (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)		1% max. 200.000 Ft
Egyszeri kamatcsökkentés díja (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra. Szerződéskötéskor fizetendő.)		2,00 %, max. 200.000 Ft
Rendelkezésre tartási díj[8,9] (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)		2%, de max. a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a
A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő banki díjak és költségek:		
Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége:		21,- Ft/üzenet
Előtörlesztési díj: - részleges előtörlesztés[9,10,11,12,13,14,15]/ teljes előtörlesztés[9,10,11,13,14,15,16] esetén A részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsönszámlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra. A teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.		kamatperióduson belül 1,5% kamatperiódus fordulónapján 1,5%

Díjak és költségek megnevezése		Díj és költség tétel
Szerződésmódosítási díj [17,18,19] (pl: prolongáció, törlesztéscsökkentés, törlesztés csök tés prolongációval, kötelezettség-vállaló bevonása/ kiengedése, konstrukció módosítás)		51.850 Ft
Levelezési költség: - **Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén**		995 Ft/levél
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos - **banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja)**[20]		1.765 Ft
Felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj[24]		2.015 Ft/hó
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj[30]**:**	50 millió Ft alatti hiteligény[5] esetén (helyszíni szemlével)	58.765 Ft/ingatlan
	50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény[5] esetén (helyszíni szemlével)	77.575 Ft/ingatlan
	statisztikai alapon[6] (helyszíni szemle nélkül	21.980 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj[19]**:**		- 50 mFt alatti hiteligénylés[5] esetén: 32.920 Ft/alkalom - 50 mFt, ill. a feletti hiteligény[5] esetén: 48.780 Ft/alkalom
Ügyintézési díj[19,21]**:**		7.415 Ft
Tulajdoni lap lekérésének költsége[3]**:** (e-hiteles tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)		4.800 Ft/ingatlan
Térképmásolat lekérési költség[4]**:**		5.000 Ft/ingatlan
Fedezetkezelési költség[7]**:** (A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.)		20.000 Ft/fedezet
Fedezetváltozási költség[7]**:** (A jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő.)		10.600 Ft/fedezet/jelzálogjog
Átváltás költsége[22]		a fennálló tartozás 2%-a

[3]A fedezetként szolgáló ingatlanok e-hiteles tulajdoni lapjáért kerül felszámításra ingatlanonként (A költség elnevezése korábban: TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésnek költsége):

- a hiteligény beadásakor a bírálathoz (amennyiben azt az igénylő nem bocsátja a hitelező rendelkezésére), illetve
- a hitel folyósítása előtt, a folyósításhoz.

[4]A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége.

[5]Hiteligény szempontjából a díj meghatározása során figyelembe vett kölcsönösszeg alatt az ugyanazon alkalommal, ugyanazon kölcsöncélra benyújtott kérelmek összegét (pl. egy piaci feltéltelű és egy támogatott kölcsön) együttesen kell figyelembe venni.

[6]A 25/1997 (VIII. 1.) PM rendelet 5. számú mellékletében foglalt feltételek esetén az ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értéke statisztikai alapon kerülhet meghatározásra.

[7]Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog keletkezésének földhivatali ügyintézése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetkezelési/-változási költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni.

[8] A kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap 1. napjától a kölcsön folyósításáig terjedő időszakra kerül felszámításra.

[9] Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

[10] Privát banki és Prémium Next szolgáltatási csomagra szerződött ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke 2023. október 2-től maximum 100.000 Ft/alkalom, ha az adós a hitelszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is folyamatosan privát banki vagy prémium next ügyfél, az előtörlesztési díjkedvezményre való jogosultságot nem érinti, ha az ügyfél az elvárt időszakban a folyamatosság biztosítása mellett az egyik szolgáltatási csomagról a másik szolgáltatási csomagra vált.

[11] Amennyiben az ügyfélnek, mint szerződő félnek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel Lakástakarék szerződése áll fenn, az ügyfél nyilatkozata alapján a Lakástakarék szerződés megtakarítási összegéből átutalással történő előtörlesztés esetén nem kell megfizetni az előtörlesztés esetére felszámított előtörlesztési díjat. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegből keletkezett megtakarításából származik.)

[12] A bank által előírt kötelező előtörlesztés esetén a díjat nem kell megfizetni.

[13] Fizetendő 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg előtörlesztése esetén. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a különböző időpontokban a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

[14]Az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni 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, amennyiben a jelzálogtípusú hitelre vonatkozó kölcsönszerződés 2017. november 14-e előtt került megkötésre, és a hitel fedezete Magyarország területén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház, tanya vagy birtokközpont megjelöléssel nyilvántartott ingatlan. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.

[15]Az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni azon kölcsön 60. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2021.06.01-től 2022.05.31-ig az Arany Partner Program keretében kiadott kuponnal együtt került benyújtásra. Továbbá az előtörlesztési díj nem kerül felszámításra azon kölcsön 48. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2022.06.01-től 2023.05.31-ig az Arany Partner Program keretében kiadott kuponnal együtt került benyújtásra. Az Arany Partner Program keretében egy hiteligényhez maximum 1 db Előtörlesztési díjkedvezményre vonatkozó kupon használható fel. Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani azon piaci feltételű ingatlan fedezetű kölcsönök 48. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2022. augusztus 15-től 2022. december 31-ig beváltott kuponnal együtt került benyújtásra. Az Őszi partneri kuponcsomag keretében egy hiteligényhez maximum 1 db Előtörlesztési díjkedvezményre vonatkozó kupon használható fel. Végig Fix hiteltermékek esetén nem használható fel elő- és végtörlesztesztési kupon.

A 2025.06.01. és 2026.05.31. között előtörlesztési kuponnal befogadott jelzálog típusú hitelek esetén a futamidő 7. évének első napjától egy alkalommal részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés díja maximum 50.000 Ft. Egy darab előtörlesztési díjkedvezményre jogosító kupon egy kölcsönhöz használható fel. Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő törlesztés esetén, illetve 50.000 forintnál alacsonyabb előtörlesztési díj esetén nem használható fel.

[16]Nem kerül felszámításra, amennyiben kamat/kamatfelár-periódus lejáratakor, az új kamat/kamatfelár periódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamat/kamatfelár változás miatt a hitelszerződés a kamat/kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamat/kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.

[17]A hitelkötelembe történő pótfedezet bevonása esetén a Bank a szerződésmódosítási díjat nem számítja fel.

[18]Konstrukció-módosítás (alacsony törlesztésű hitelre történő átszerződés) esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell megfizetni, ha az alábbi feltételek teljesülnek:

- a jelzálog típusú hitel folyósítása min. 365 nappal korábban történt,
- a hitel hátralévő futamideje min. a kiutalás időpontjáig hátralévő időszak + 12 hónap,
- a lakástakarék szerződés lakáselőtakarékoskodója csak adós vagy adóstárs lehet,
- A korábban lakástakarékpénztári szerződéssel kombinált hitel türelmi ideje már lejárt.

[19] Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.

[20]A hitelező a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számít fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan

hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

[21] Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet. 2009. augusztus 26-tól a krízishelyzetbe került személyek támogatásának céljából a lakáscélú kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség emelkedéséről igazolást kérő adósok esetén az igazolás kiadásáért felszámításra kerülő ügyintézési díj összege: 0 Ft (hitelszámlánként). A kedvezmény valamennyi, az igazolás iránti kérelem benyújtásakor élő, nem felmondott hitelre vonatkozik. 2021. május 1-jétől kezdődően az előtörlesztéshez kapcsolódó tartozásigazolást a Bank díjmentesen állítja ki, ügyintézési díj nem kerül felszámításra.

[22] A kölcsönszerződés devizanemének a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása fejezetében (lsd.7. pont) foglaltak alapján történő módosítása esetén fizetendő.

[23] Amennyiben az ügyfél a folyósítási díjat átutalással teljesíti OTP bankszámláról, annak díja az OTP Bank vonatkozó bankszámla hirdetményében található.

[24] 2024. április 1. után befogadott jelzálog típusú hitelek esetében, minden olyan hónapban, amelyben a hitelügylet bármely fedezete nem rendelkezik folyamatosan a bankra engedményezett, a szerződésben vállalt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással, Felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj kerül felszámításra.

4. Kedvezmények

4.1. Kamatkedvezmények

4.1.1. Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Hűség1 szolgáltatásának keretében a mindenkor hatályos „az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről" szóló Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel a futamidő végéig kamatkedvezményt nyújt:

Kedvezmény alapjául szolgáló feltétel Havi jövedelem-átutalás mértéke (vizsgálat hónapjában)	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
700.000 Ft alatt	0
700.000 – 899.999 Ft között	10
900.000 – 1.299.999 Ft között	70
1.300.000 Ft, illetve a felett	120

*100 bázispont = 1% (Pl. évi 8%-os ügyleti kamatot 10 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7,90%-ra módosít.)

A feltételek teljesülésének vizsgálata automatikusan, havonta történik, az adott hónapban elszámolt kamatkedvezmény (T hó) a következő havi (T+1 hó) törlesztőrészletben kerül érvényesítésre.

A Hűség1 Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény feltétele a hitel törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára történő, együttesen havi 700.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás, továbbá adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Jövedelemátutalás alatt munkabér, nyugdíj illetve vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb egyéb jogcímen érkező jóváírást kell érteni.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti MNB deviza közép árfolyamon.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről" tartalmazza.

4.1.2. Egyedi kamatkedvezmény

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén egyedi elbírálás alapján kamatkedvezmény adható az ügyleti kamatból a futamidő végéig az össz-kamatkedvezmény mértékéig, melyet a bank a honlapján (www.otpbank.hu) közzétesz. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a Hitelező stratégiailag fontos ügyfelei. A kamatkedvezményről a Hitelező az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése és az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt.

4.1.3. Speciális egyedi kamatkedvezmény

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén speciális egyedi kamatkedvezmény adható az ügyleti kamatból a futamidő végéig.

Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

4.1.3.1. Prémium Next és Privát banki speciális egyedi kamatkedvezmény

Prémium Next és Privát banki speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig piaci jelzálog típusú hitel igénylésekor, ha a kölcsönügylet legalább egy adósa a kölcsönkérelem benyújtásakor, de legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig rendelkezik OTP Prémium Next vagy privát banki szerződéssel. A kölcsönszerződés megkötését követően kötött Prémium Next vagy privát banki szerződés esetén a kedvezmény nem érvényesíthető. 2024. augusztus 8-tól a speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 50 bázispont.

4.1.4. Kupon kamatkedvezmények

A kupon kamatkedvezmények olyan egyedi kamatkedvezmények, amelyeket kuponok formájában az értékesítési partnerek használhatnak fel a 4.1.2 pontban részletezett ügyfelek számára.

4.1.4.1. Partner rendszerhasználati kamatkedvezmény

2024. július 1-től befogadott piaci jelzálog típusú hitelek igénylése esetén, amennyiben az Ingatlanhitel Partneri Felületen vagy a Partneri rendszerintegráción keresztül kerül az értékesítési partner által a Bankhoz benyújtásra, 25 bázispont kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig. A Partner rendszerhasználati kamatkedvezmény az Ingatlanhitel Partneri felületet használó, illetve a Partneri Rendszerintegrációhoz csatlakozott értékesítési partnerek számára kerül beállításra.

4.1.5. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások

A 4.1.1 pontban foglalt kamatkedvezményeken kívüli kamatkedvezmények együttesen az alábbi táblázat szerint nyújthatóak a kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások figyelembevételével.

Egyedi	Speciális egyedi kamatkedvezmény	Kupon kamatkedvezmények
✓	✓	✓

Az össz-kamatkedvezmény korlátozása

Abban az esetben, ha az Adósok a jövedelemátutalástól függő hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezményre, egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre vagy kupon kamatkedvezményre is jogosultak, akkor ezek közül több kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladhatja meg a befogadáskor alkalmazott össz-kamatkedvezményt, melynek mindenkor hatályos mértékét a bank a honlapján (www.otpbank.hu) közzéteszi.

További részletek a mindenkor hatályos „az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekről” szóló Üzletszabályzatban találhatóak.

Minimum hiteldíj meghatározása

A hűség árazás, egyedi árazás, valamint kamatkedvezményre jogosító kuponok igénybevétele esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum hiteldíj mértéke, még akkor sem, ha a nyújtott kamatkedvezmények mértéke nem éri el az össz-kamatkedvezmény korlátot. Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján a bank a minimum hiteldíjnál alacsonyabb kamatot engedélyezhet. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei. Az OTP Bank piaci forint hitelek esetén Végig Fix termékre minimum hiteldíjat alkalmaz.

4.2. Díjkedvezmények

4.2.1. Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények

A Honvédelmi Minisztérium, a HM érdekeltségi körébe tartozó cégek, a Mercedes-Benz MH Kft. és az AUDI HUNGÁRIA Zrt. munkavállalói által jelzálog típusú hitel igénylésekor:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul. A statisztikai alapú hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén),
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját[1] az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- a Tulajdoni lap lekérésének költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén, folyósításkor lekérésre kerülő 1 db e-hiteles tulajdoni lap estén) nem kell megfizetni,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.2.2. Munkavállalói számlavezetési ajánlattal rendelkező cégek számára nyújtott díjkedvezmények

4.2.2.1. OTP Munkavállalói számlacsomag ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója vagy tagszervezete az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak vagy a tagszervezet tagjai, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-át (1 ingatlan tekintetében) meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés meghiúsulása esetén kell megfizetni. A statisztikai alapú hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget és a Tulajdoni lap lekérés költségének 50%-át nem kell megfizetni (folyósításkor lekérésre kerülő 1 db e-hiteles tulajdoni lap estén),
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 50%-át nem kell megfizetni, és a közjegyzői díj[1] 50%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg,
- 10 millió Ft és a feletti szerződött szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 100%-át nem kell megfizetni és a közjegyzői díj[1] 100%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A fenti feltételt teljesítettnek tekinti a bank akkor is, ha a munkavállaló munkaviszonya az érintett munkáltatónál fennáll, de a munkabér helyett egyéb jogcímen, egyéb kifizetőtől érkezik.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.2.2.2. Munkáltatói Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Platina vagy Gyémánt számlacsomag ajánlatra és teljesülnek a 4.2.2.1 pontban feltételek, részükre a 4.2.2.1 pont szerinti kedvezményeket nyújtja a bank.

4.2.2.3. Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója vagy tagszerevezete az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Arany ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, vagy a tagszervezet tagjai, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-át (1 ingatlan tekintetében) meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés meghiúsulása esetén kell megfizetni. A statisztikai alapú hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget és a Tulajdoni lap lekérés költségének 50%-át nem kell megfizetni (folyósításkor lekérésre kerülő 1 db e-hiteles tulajdoni lap estén),
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj[1] 50%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.
- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj[1] 100%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A fenti feltételt teljesítettnek tekinti a bank akkor is, ha a munkavállaló munkaviszonya az érintett munkáltatónál fennáll, de a munkabér helyett egyéb jogcímen, egyéb kifizetőtől érkezik.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.2.3. OTP hitelkiváltási akció kamatstoppal érintett* kölcsönök kiváltására

2023. augusztus 15-től visszavonásig induló díjakció keretében kamatstoppal érintett OTP kölcsön hitelkiváltására befogadott hiteligénylés esetén nem kell megfizetni:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódóan,
- a folyósítási díjat,
- a kiváltásra kerülő kölcsön teljes előtörlesztési díját,
- illetve a közjegyzői költség[1] 100%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére feltétel nélkül megtéríti.

Jelen akció idegen banki hitelkiváltásra nem vonatkozik.

*Kamatstoppal érintett kölcsönnek tekintjük a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződéseket.

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.2.4. Diákhiteles ügyfelek díjkedvezménye

AZ OTP Jelzálogbank 2023. július 1-tól az OTP Diákhitel számlával rendelkező ügyfelek számára nyújtott piaci kamatozású jelzálog típusú hitelek igénylésekor speciális induló díjkedvezményeket biztosít az alábbi feltételekkel:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat ügyletenként egy érték-megállapítás esetén nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul. A statisztikai alapú hitelbiztosítéki érték-megállapítása ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében díjmentes, feltéve, hogy a szerződéskötés megvalósul.
- a fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén),
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját[1] az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- a Tulajdoni lap lekérésének költségét (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni,

A díjkedvezményes akció kizárólag az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akcióval vonható össze.

4.2.5. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei

Amennyiben az ügyfél

- az akcióban foglalt feltételeket nem teljesíti, vagy
- referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első 3 (három), Végig Fix konstrukció esetén a futamidő első 6 (hat) ügyleti évében teljes előtörlesztést teljesít, vagy
- referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első 3 (három), Fix konstrukció esetén a futamidő első 6 (hat) ügyleti évében előtörlesztés(eke)t teljesít, amely(ek) együttes összege által az aktuális tőketartozás a folyósított hitel összegének 50 %-a alá csökken, vagy
- referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első 3 (három), Végig Fix konstrukció esetén a futamidő első 6 (hat) ügyleti évében a kölcsönszerződés az adósok vagy a hitelező által felmondásra kerül, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt a hitel folyósítása nem kezdődik meg, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél a kölcsön igénybe vételéről lemond,

valamennyi akciós feltétellel megállapított illetve díjkedvezményes kölcsön tekintetében köteles visszafizetni a hitelkérelem befogadásával, hitelbírálattal, szerződéskötéssel és folyósítással kapcsolatban meghirdetett akció, vagy díjkedvezmény keretében az OTP Jelzálogbank által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díj- és költség tételeket (ide nem értve az egyedi díjkedvezmény esetén részben vagy egészben meg nem fizetett rendelkezésre tartási díjat, illetve az előtörlesztési díjat), illetve törlesztőrészlete(ke)t.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás vagy a Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő, vagy a bank által kötelezően előírt, illetve a 337/2017. (XI. 14.). sz. Kormányrendelet alapján nyújtott állami támogatásból származó előtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegből keletkezett megtakarításából származik.)

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik az „Egyszeri kamatcsökkentés” díjelengedési akció keretében elengedett Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás díjára.

[1]A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat. Az akció nem vonatkozik a közjegyző által az okirat felolvasásának mellőzésért felszámított díjakra.

4.3. Egyéb kedvezmények

4.3.1. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció

Visszavonásig, de legkésőbb 2025. december 31-ig a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS üzenetre vonatkozóan befogadott igénylések esetében az üzenet díját nem kell megfizetni.

4.3.2. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények

2011. április 1-vel egyedüli kötelezett adós elhalálozása esetén a hagyatéki hitelszámla ügyintézésével kapcsolatban díjkedvezmények kerülnek bevezetésre.

Törlesztési biztosítással, vagy a jelzálog típusú hitelek előtörlesztéséhez engedményezett életbiztosításban biztosítottként megjelölt, a hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén az elhalálozás időpontja és a biztosító kárkifizetése közötti időszakban a kifizetett biztosítási összeg arányában felszámított hiteldíj utólagosan jóváírásra kerül.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelembe történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját* az OTP Bank Nyrt/OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a bank által az elhalálozásról hiteltérdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül.

2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel teljes előtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a Bank előtörlesztési díjat nem számít fel.

*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, egy darab közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

5. A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke

12 millió Ft hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén, annuitásos törlesztési móddal.

Megnevezés		2024. augusztus 1-től érvényes	
		Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
Végig Fix Forint Jelzáloghitel Egyszeri kamatcsökkentéssel	THM%	12,4%	12,6%
	THM%[1]	12,3%	12,5%
	THM%[2]	11,9%	12,0%

THM%[1]:

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) 700.000 Ft és a feletti havi – munkabér, ill. nyugdíj jogcímén – az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára érkező jövedelemmel (10 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva.

THM%[2]

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) 1.300.000 Ft és a feletti havi – munkabér, ill. nyugdíj jogcímén – az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára érkező jövedelemmel (120 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek becsült összege:

- Közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat költsége: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. *Becsült költsége 10 millió forint hitelösszeg, és 1 db 12 oldalas hiteles kiadmány esetében, közjegyzői irodában történő ügyintézés során körülbelül 99.360 Ft.*
- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg és egy éves járulékaira kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele. Ennek éves díja, mivel a Hitelező számára a pontos mértéke nem ismert, a THM számítás során nem került figyelembe vételre, tájékoztatási célból a becsült mértéke a biztosított kockázati körtől, és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) a 0,44-1,06 ezreléke.

5.1. THM korlát

A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint pénzügyi intézmény főszabály szerint fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó, a vagyonbiztosítási díj figyelembevételével számolt teljes hiteldíj-mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A paragrafus alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. Abban az esetben, ha a vagyonbiztosítás díja a szerződéskötést megelőzően nem ismert, a Bank a vagyonbiztosítás havonta esedékes díját az alábbiak szerint állapítja meg.

Ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értéke	Fizetendő havi vagyonbiztosítási díj (Ft/hó)
20 millió Ft alatt	1.703
20 - 50 millió Ft között	3.415
50 millió Ft felett	5.702

A 25/2023. (II.1.) Korm. rendelet a vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról 3. § szerint az Fhtv. 17/A. § (5) bekezdésétől eltérően az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató meghatározásakor figyelembe kell venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.

6. Reprezentatív példák

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételekkel került sor:

- 12 000 000 Ft hitelösszeg,
- 20 év éves futamidő,
- 240 db törlesztőrészlet,
- egy ingatlan,
- aktuális díjkedvezmények figyelembevétele nélkül,
- egyösszegű folyósítás, szerződésszerű teljesítés esetén
- A 2025. április 1-én hatályos kondíciók.

Hiteltermékek/ paraméterek	Kamat (%)	Kamat típusa	Törlesztő-részlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM3 (%)
Végig Fix Forint Jelzáloghitel	11,50%	futamidő végéig fix kamat	129 295	31 236 445	205 645	12,6%

7. Jelzáloghitel törlesztési biztosítás

Jelen hirdetményben megtalálható jelzáloghitel szerződésekhez törlesztési biztosítás igényelhető. A Groupama Biztosító megtéríti a törlesztőrészlet(ek)et az Általános és Különös Feltételek és Ügyféltájékoztatóban foglaltak szerint, amelyet a lenti linken talál.

A biztosítási csomagok tartalma:

Alkalmazotti Bázis biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Keresőképtelenség – Munkanélküliség
Alkalmazotti Prémium biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből vagy betegségből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Kritikus betegségekben történő megbetegedés – Keresőképtelenség – Munkanélküliség
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Bázis biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből eredő 1-50% közötti egészségi állapot
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Prémium biztosítási csomag
– Haláleset – Balesetből vagy betegségből eredő 1-50% közötti egészségi állapot – Kritikus betegségekben történő megbetegedés

Biztosítási díjfizetés

A biztosítás havi díjfizetésű. A biztosítási díjat a havi törlesztőrészletekkel egyidőben vonja le a bank a hitelügylet törlesztési számlájáról.

Biztosítási díj (Ft) számítása: Havi törlesztőrészlet * Díj %

Biztosítási csomag	Havi díj a havi törlesztőrészlet %-ában
Alkalmazotti Bázis	5,9 %
Alkalmazotti Prémium	8,9 %
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Bázis	4,9 %
Nyugdíjas és Nem Alkalmazotti Prémium	7,9 %

Fenti díjakból két adós igénylése esetén 20% - 20% díjkedvezmény jár, OTP és Groupama dolgozók részére 50% (maximum) díjkedvezmény jár. További részleteket a Jelzáloghitel törlesztési biztosítás szerződési feltételeit tartalmazó dokumentumban az alábbi linken éri el: https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Jelzalog_PPI_feltetel_20200518.pdf

8. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

Amennyiben jelzáloghitel-szerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek

a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a jelen kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve
b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére az Átváltás költségének megfizetése révén. A költségtérítés az átváltás napján válik esedékessé.

Az itt nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

9. Egyéb rendelkezések és tájékoztatások

A Hirdetményben a konstrukciónként megjelölt befogadási dátumokat megelőzően befogadott szabad felhasználású jelzáloghitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díj, jutalék és költség tételek mértékét a „Az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költség tételeiről a felfüggesztett vagy korábban értékesített hiteleknél” című Hirdetmény tartalmazza.

A jelzálog típusú hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében az OTP Bank Nyrt. jár el.

9.1. A kölcsön folyósítása és törlesztése

A jelzálog típusú hitel folyósítása

- szabad felhasználású hitelcél esetén az igénylő által megjelölt lakossági bankszámlára,
- hitelkiváltás esetén közvetlenül a kiváltandó hitelszámlára, illetve az esetleges ráfolyósított összeg igénylő által megjelölt lakossági bankszámlára

történő átutalásával történik.

A jelzálog típusú hitel törlesztése az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet.

9.2. Késedelmi kamat

A hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

9.3. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás

Ha a hiteligénylés benyújtását megelőzően az Ügyfél meglévő hiteleivel kapcsolatban fizetési nehézségei áthidalására fizetéskönnyítő programban vesz részt, hiteligénylése a Bank belső szabályzatában meghatározott időtartamig elutasításra kerülhet.

9.4. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy azon kölcsönigénylők részére, akik adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt állnak, illetőleg adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 26. § (6) illetve (10) bekezdése alapján hitel- vagy kölcsön nem nyújtható, részükre szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

Amennyiben a Bank és az Adós közötti jogviszony fennállása alatt az Adós a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési (Magáncsőd védelmi) eljárást kezdeményez, a szerződésre jelen Hirdetmény rendelkezéseit a „Hirdetmény a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről” című Hirdetményben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Jelen hirdetmény módosítását a közjegyzői díjak változása indokolta.

Közzététel: 2025. szeptember 1.

OTP Bank Nyrt.

OTP Jelzálogbank Zrt.