

HIRDETMÉNY

a belföldi és külföldi vállalkozások és víziközművek részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről

I. HITELMŰVELETEK ÉS EGYÉB BANKI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK	
A. OTP IRÁNYADÓ KAMAT MÉRTÉKE ÉS EGYÉB DÍJAK	
1. Irányadó kamatok ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁷⁾	(%/év)
a) OTP irányadó forint kamat	3 havi BUBOR + 6,05%
b) OTP irányadó deviza kamat ⁽³⁾	kamatbázis + 7,15 %
2. Díjak, jutalékok, költségek	
a) Hitelbírálati díj ^{(4) (12)}	
(1) 100 millió Ft alatti hitelkérelmek esetén	52.800 Ft + a hitelösszeg 0,11 %-a
(2) 100 millió Ft feletti hitelkérelmek esetén	egydi megállapodás szerint
b) Szerződéskötési díj ⁽⁵⁾	a szerződött összeg 1,05 %-a
c) Szerződéskötési díj - nem hitelkeret terhére kiadott bankgarancia/garancia esetén ⁽¹³⁾	53.000 Ft + 0,11% (óvadék fedezete esetén nem kerül felszámításra)
d) Kezelési költség	
(1) 0-3 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 0,50 %, minimum 21.100 Ft
(2) 4-6 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 1,00 %, minimum 21.100 Ft
(3) 7-9 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 1,50 %, minimum 21.100 Ft
(4) 10-12 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 2,00 %, minimum 21.100 Ft
(5) éven túli futamidő esetén	évi 2,00 %
(6) faktoring kezelési költség	0,5%, min. 500 Ft, max. 2.000 Ft/számla
e) Rendelkezésre tartási jutalék ⁽¹²⁾	évi 1,0-3,0 %
f) Felülvizsgálati díj ⁽¹⁵⁾	egyszeri 2,00 %, minimum 21.100 Ft
g) Faktoring/forfét díj	1,5 % / bruttó számlaösszeg
h) Adminisztrációs díj	5.000 Ft
i) Prolongálás díja az érintett összeg után	évi 2,11 %, minimum 15.800 Ft
j) Szerződésmódosítás díja az érintett összeg után	26.400 Ft + az érintett összeg 0,37 %-a
k) Késedelmi kamatláb ⁽⁶⁾	évi 6,0 %
l) Különdíj ⁽¹⁶⁾	egyszeri 0,5%
m) Földhivatali Információs Rendszer (TakarNet) igénybevétele ⁽¹⁰⁾	
(1) Tulajdoni lap, térkép- és földhasználati lap másolat	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint
(2) Változásfigyelés éves regisztrációs díj	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint (ingatlan/év)
B. BANKGARANCIA/FORINT ÉS DEVIZA GARANCIA ^{(1) (13)}	
1. Bankgarancia/Garancia díj	
a) Éven belüli bankgarancia/garancia	2,50 %, minimum 53.000 Ft
b) Éven túli bankgarancia/garancia	3,00 %, minimum 64.000 Ft
c) Óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 32.000 Ft
2. Bankgarancia/garancia ígérvény kiadása	25.000 Ft
3. Beváltott bankgarancia/garancia kamata	
a) forint követelés esetén	28 %
b) deviza követelés esetén	29 %
C. BANKGARANCIÁK ^{(1) (felfüggesztett termék ⁽¹⁴⁾)}	
1. Általános bankgaranciák	
a) Éven belüli bankgaranciák	2,50 %, minimum 52.800 Ft
b) Éven túli bankgaranciák	3,00 %, minimum 63.400 Ft
c) Óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 31.700 Ft
2. Vámeljárásokhoz kapcsolódó bankgaranciák, kezességvállalási okmányok	
a) Éven belüli bankgaranciák	2,50 %, minimum 52.800 Ft
b) Éven túli bankgaranciák	3,00 %, minimum 63.400 Ft
c) Késpénz, óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 31.700 Ft
3. Bankgarancia ígérvény kiadása	26.400 Ft + a garantált összeg 0,053%-a
4. Beváltott bankgarancia (kamat)	
a) forint követelés esetén	26,9 %
b) deviza követelés esetén	22,6 %
D. SZÉCHENYI BERUHÁZÁSI HITEL PLUSZ	
1. Kamat ⁽¹⁷⁾	fix évi 4,5 %
2. Kezelési költség	évi 0,50%
3. Szerződéskötési díj (szerződött hitelösszegre vetítve)	egyszeri 1,5 %, de maximum 1.500.000 Ft
4. Folyósítási jutalék	15.000 Ft folyósításonként
5. GHG kezességvállalási díja	GHG hirdetmény szerint
6. Szerződésmódosítási díj	jelen Hirdetmény I.A.2. pontja szerint
E. OTP BUSINESS FOLYÓSZÁMLAHITEL (felfüggesztett termék ⁽¹¹⁾)	
1. Kamat	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 3,60%
b) Devizahitel esetén	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 4,60%
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 4,70%
2. Kezelési költség	egyszeri 0,50%
3. Rendelkezésre tartási jutalék	évi 1,0 %
4. Különdíj ⁽⁹⁾	egyszeri 1%
F. OTP BUSINESS FORGÓESZKÖZHITEL (felfüggesztett termék ⁽¹¹⁾)	
1. Kamat	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 3,60%
b) Devizahitel esetén	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 4,60%

(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 4,70%
2. Kezelési költség	egyszeri 0,50%
3. Rendelkezésre tartási jutalék	évi 1,0 %
4. Különdíj ⁽⁹⁾	egyszeri 1%
G. OTP BUSINESS BERUHÁZÁSI HITEL ⁽⁸⁾ (felfüggesztett termék ⁽¹¹⁾)	
1. Kamat	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 4,00%
b) Devizahitel esetén	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 5,00%
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 5,10%
2. Kezelési költség	évi 0,50%
3. Rendelkezésre tartási jutalék	évi 1,0 %
4. Különdíj ⁽⁹⁾	egyszeri 1%

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA

A jelen Költségtáblázatban szereplő költségtételek ÁFA nélkül értendők (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) c). A hitel nyújtásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítás tárgyi adómentes.

A. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS KÖLTSÉGE

Az értékmegállapítás költsége az ingatlan mértékadó területétől függ. A 2. és 3. ingatlan típusoknál a mértékadó terület az ingatlanon található, az ingatlanhoz tartozó összes épület, felépítmény szintenkénti nettó alapterületének az összege. A 4. és 5. ingatlan típusoknál a mértékadó terület maga a földterület (telek) területe.

1. Lakóingatlanok: Építési telek: családi ház vagy 1db, maximum 4 lakásos lakóépület vagy egyedi üdülő /nem társas/ építésére alkalmas telekterület; társasházi lakás; szövetkezeti vagy osztatlan közös tulajdonban lévő lakás; családi ház (rész); ikerház (rész); sorházi egység; egyéni üdülő-nyaraló önálló telekkel, telekrésszel.			
a) 50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén	38 775 Ft / ingatlan		
b) 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	51 180 Ft / ingatlan		
c) Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: készülttség / költség megállapítás esetén	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 15 510 Ft / ingatlan 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 20.680 Ft / ingatlan		
2. Kereskedelmi és szolgáltatói ingatlanok: Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, üzlethelyiség, szálloda, panzió, étterem, sport, oktatási, kulturális és turisztikai létesítmények. Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete:			
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	70 000 Ft/db		
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db		
c) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db		
d) 10 001 m ² nettó terület felett	egyedi		
3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek: Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló. Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete:			
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	65 000 Ft/db		
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db		
c) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db		
d) 10 001 m ² nettó terület felett	500 000 Ft/db		
4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek: Konkrét projekt, műszaki megvalósítási tervek és üzleti terv ismeretében..			
a) 0 - 5 000 m ² telek terület között	90 000 Ft/db		
b) 5 001 - 10 000 m ² telek terület között	150 000 Ft/db		
c) 10 000 m ² telek terület felett	220 000 Ft/db		
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület			
a) 0 - 3 000 m ² nettó terület között	50 000 Ft/db		
b) 3 001 - 10 000 m ² nettó terület között	60 000 Ft/db		
c) 10 001 m ² nettó terület felett	150 000 Ft/db		
6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös altalaj, szőlő altalaj, erdő altalaj. A díjak gazdaságilag egybefüggő területeként értendők, amennyiben hrsz-onkénti értékmeghatározása nincs szükség. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számok alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közeliük maximum természetes vízvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolású ingatlanok együttesét. Gazdaságilag egybefüggő területek értékcbeclésének elvégzéséhez kötelezően benyújtandó dokumentum az illetékes Földhivatal által kiállított 1:10.000 méretű térképmásolat .			
a) 0 - 5 hektár terület között	30 000 Ft / szakvélemény		
b) 5 - 25 hektár terület között	50 000 Ft / szakvélemény		
c) 25 hektár terület felett	80 000 Ft / szakvélemény		
d) Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft		
7. Albetétesített Társasház: Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő albetétek számától függő díj.			
a) 3 - 10 db értékelendő albetétek száma	90 000 Ft / szakvélemény		
b) 11 - 30 db értékelendő albetétek száma	190 000 Ft / szakvélemény		
c) 31 - 60 db értékelendő albetétek száma	330 000 Ft / szakvélemény		
d) 61 db és a feletti értékelendő albetétek száma	550 000 Ft / szakvélemény		
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások			
a) Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladéktárolók; közterek, vasutak (kötőpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyagtöltő állomás, idősek otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.)	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.		
b) Eseti megbízások	Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése.	Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.	
	Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.	Projekt kivitelezési költség kategória	Zéró riport díjszámítás
		100 MFT alatt	0,150 %
		101 - 500 MFT között	0,100 %
		501 - 1 000 MFT között	0,075 %
		1 Mrd Ft felett	0,050 %
	Műszaki készültégi fok megállapítása.	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültégi fok igazolása hitelezéshez	
		Lakások/albetétek száma épületként	Díjszámítás
		3 - 10 db	50 000 Ft/szemle
		11 - 30 db	70 000 Ft/szemle
		31 - 60 db	100 000 Ft/szemle
		61 db és a felett	120 000 Ft/szemle
		Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre.	

B. EGYÉB KÖLTSÉGEK

Aktualizálás: OTP Jelzálogbank Zrt. által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése esetén érvényes költségek	
1.	
a)	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.
b)	Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 4 hónap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.
c)	Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 12-36 hónap között korábban készült értékelések esetén.
2. Honosítás	
a)	Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által 0-36 hónap között készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni szemle alkalmazásával végzett teljes körű újraértékelése esetén adható, az OTP Jelzálogbank szakmai véleményétől függő mértékben, általános iránymutatásként:
	Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 50 %-a, de minimum 40 000 Ft
	Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 70 %-a, de minimum 40 000 Ft.
	(Termőföld ingatlantípus esetén a minimum díj 30.000 Ft)
3. Validáció	
a)	OTP Jelzálogbank Zrt.-től független külső értékelő által készített ingatlanértékelési szakvélemény OTP Jelzálogbank Zrt. általi, egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezése helyszíni szemle alkalmazása nélkül.
	57 500 Ft / szakvélemény
4. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)	
a)	Az OTP Bank Nyrt. előírja kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó jelzálogszerződések esetén az ingatlan értékének évente történő egyszerűsített és legalább három évente történő teljes körű, valamint a Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzatában előírt rendkívüli esetekben történő teljes körű felülvizsgálatát. A kötelező éves felülvizsgálat a legfrissebb értékelési előzményében OTP Jelzálogbank Zrt. által értékelt ingatlanok újabb, egyszerűsített helyszíni szemlész állapotfelmérésén alapuló, az OTP Jelzálogbank Zrt. által egyszerűsített hitelbiztosítéki értékfelülvizsgálat keretében történő értékelése. A kereskedelmi ingatlanok háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálata, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat a hiteligényléskor / új kockázatvállalásokról elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti.
	Az éves felülvizsgálat költsége 50 000 Ft / szakvélemény.
	A háromévenkénti kötelező teljes körű újraértékelés, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik az A. fejezet 1.-8. pontjában leírt költségekkel.
5. Meghíusulási költség	
a)	Az ügyfél hibájából meghíusult helyszíni szemle költség minimum
	15 000 Ft
C. KÖLTSÉG KEDVEZMÉNYEK	
a)	Portfolió kedvezmény
	Portfolió kedvezmény adható az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírása alapján az ingatlanvilvántartás szerint legalább 3 db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok:
	i. azonos típusúak és elhelyezkedésük
	ii. azonos Hitelügylethez kapcsolódnak
	A mindenkor teljes költségből számított 20% kedvezmény a minimáldíjak figyelembevételével.

- (1) Az irányadó mértékektől az adóminősítési kategóriák függvényében eltérés lehetséges. Lombard hitelek tekintetében „A mikro- és kisvállalati ügyfélkör részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, díjakról és költségekről” szóló mindenkor hirdetményben rögzített kondíciók az irányadóak.
- (2) A 2011. szeptember 30-át megelőzően megkötött, még hatályos hitel- és kölcsönszerződések tekintetében az Éven belüli hitel irányadó kamatláb mértéke 22,0 %, az Éven túli hitel irányadó kamatláb mértéke 23,0 %, a Folyószámlahitel irányadó kamatláb mértéke 22,0 %, a Faktoring irányadó kamatlábmértéke 22,0 %, a Forét irányadó kamatláb mértéke: 23,0 %, a Prime rate mértéke 15,50 %.
- (3) A kamatláb az éves devizanemének megfelelő LIBOR, EUR esetén EURIBOR.
- (4) Valamennyi hitelművelet és egyéb banki kötelezettségvállalás esetén felszámításra kerül, kivéve 2013. március 1-től a faktoring ügyletek.
- (5) Az OTP Bank Nyrt. konstrukciónként és termékenként eltérő mértéket alkalmazhat.
- (6) Az esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás után az ügyleti kamaton felül a késedelmi kamattal, míg a lejárt hiteldíj összege után a mindenkor ügyleti kamatláb+késedelmi kamatláb mértékkel számított késedelmi kamattal, míg a késedelem idejére. Beváltott bankgarancia tekintetében jelen Hirdetmény II.4. pontjában, egyéb, az esedékességkor meg nem fizetett tartozás tekintetében a mindenkor „Belföldi és külföldi közép- és nagyvállalati ügyfelek, közszolgálati szervezetek, víziközművek forint- és devizaszámlái tekintetében érvényes jutalékokról, díjakról, költségekről”, illetve a „Hirdetmény forgalmi különdíj mellett a belföldi pénzügyi intézmények, a belföldi és külföldi közép- és nagyvállalati ügyfelek, közszolgálati szervezetek, víziközművek forint- és devizaszámlái tekintetében érvényes jutalékokról, díjakról, költségekről” szóló Hirdetményekben foglaltak az irányadóak.
- (7) Faktoring ügyletek esetén a diszkont kamatláb számításának képlete:
$$K_{dkl} = \frac{Ké}{1 + \left(\frac{Ké * t}{36000} \right)}$$
, ahol K_{dkl} = diszkont kamatláb K_e = éves faktoring kamatláb t = a faktorálás értéknapiától a követelés esedékességéig (végső lejárati) hátralévő napok száma. A faktoring kamatláb számításának képlete: $K_e = VR * K_{dkl} * t / 36000$, ahol K_e = kamatlábösszeg VR = vételár részlet. A faktoring késedelmi kamatláb számításának képlete: $K_k = VR * (K_e + 6) * t / 36000$, ahol K_k = késedelmi kamatlábösszeg, t = a követelés esedékességének dátumától a tényleges teljesítés napjáig eltelt napok száma.
- (8) Kamatfedezeti mutató számítása tekintetében alkalmazandó Átlagos Kamatláb évi 6%.
- (9) A kötelezően előírt számlaforgalom szerződés szerinti nem teljesítése esetén kerül felszámításra, a kölcsönösszegre vetítve.
- (10) A 2015. szeptember 20. után benyújtásra kerülő, illetve ezen időpontot megelőzően megkötött, de 2015. szeptember 20. után módosított szerződésekhez kapcsolódó ingatlan biztosítékok esetén az OTP Bank Nyrt. igénybe veszi a TakarNet rendszer Ingatlan változás figyelés szolgáltatását. A szolgáltatás igénybevételéhez szükséges regisztráció (éves) díját, a regisztrációt megelőzően, ill. a regisztrációt követően a változásról szóló értesítéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt. által végzett lekérdezések díját az OTP Bank Nyrt. az Ügyfeleivel szemben érvényesíti. A Bank által igénybevételekre kerülő TakarNet szolgáltatások köre az egyes hitelkonstrukciók esetén eltérő lehet. A TakarNet szolgáltatási díjak mértékéről Ügyfeleink a www.foldhivatal.hu → TakarNet tájékoztató → Díjak oldalán tájékozódhatnak.
- (11) Az OTP Business Folyószámlahitel termék értékesítése 2017. január 2-től felfüggesztésre kerül. Az OTP Business Forgóeszközhitel és az OTP Business Beruházási hitel termékek értékesítése 2019. január 7-től felfüggesztésre kerül.
- (12) A nem hitelkeret terhére kiadott bankgaranciák/garanciák esetén nem kerül felszámításra.
- (13) 2018. január 1-től befogadott kérelmek esetén.
- (14) 2017. december 31-ig befogadott kérelmek esetén.
- (15) A határozatlan futamidejű folyószámlahitelek esetén az évenkénti felülvizsgálat alkalmával, de legkésőbb a hitel fordulónapját megelőző napon kerül felszámításra.
- (16) A 2019. január 28. után befogadott folyószámlahitel kérelmek esetén a szerződésben meghatározott időtartam alatt vállalt számlaforgalom nem teljesítése esetén, a vállalt és a ténylegesen teljesített jóváírási számlaforgalom közötti különbségre kerül felszámításra a kölcsön lejáratáról, ill. az évenkénti felülvizsgálat alkalmával, de legkésőbb az új hitelkeret megnyitása előtt, illetve a hitel fordulónapjáig.
- (17) Az **Ügyfél lemondó nyilatkozatának hiányában 2020. december 31-ig a kamatfizetésre türelmi idő biztosított. A türelmi idő alatt felhalmozott kamatláb összegét az Ügyfél a türelmi idő leteltét követő első Kamatfizetési Napon, egy összegben köteles a Bank részére megfizetni.**

(A) A Hirdetmény módosítását a Széchenyi Beruházási hitel Plusz termék bevezetése indokolja.