Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Zöld Lakáshitel és OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel (Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatással és a futamidő végéig fix kamattal)

2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

- új lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- lakóház/lakás korszerűsítése.

3. A kölcsön jellemzői

- ***Összege*:** minimum 3 millió Ft. maximum 130 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, a kölcsön/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról" szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- ***A kölcsön futamideje:***
  - minimum: 6 év (72 db törlesztőrészlet)
  - maximum: 30 év (360 db törlesztőrészlet)
- ***A kölcsön devizaneme:*** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- ***Kezelési költség:*** nem kerül felszámításra.
- ***Rendelkezésre tartási idő***: maximum 4 év.
- **Rendelkezésre tartási díj:** nem kerül felszámításra
- **Kamatperiódusok hossza:** nincs kamatperiódus, a kamat teljes futamidő alatt fix.
- **Az OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel 1 éves türelmi idős kölcsön, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.**
- A Bank a konstrukciókra a **futamidő elejétől 100 bp-os Zöld kamatkedvezményt nyújt, melyet az 9. pontban felsorolt feltételek teljesítése (továbbiakban Zöld Lakáscél) esetén a futamidő végéig biztosít.**
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség Fix szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt,** amennyiben
  - **havi legalább 400 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik együttesen az OTP Banknál vezetett**
    - **törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy**
    - **a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára (hűség kiegészítő számla) együttesen, továbbá**
  - **adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.**

A vállalt jövedelem-átutalás nagyságától függően 25-200 bp kamatkedvezményben is részesülhet.

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik devizabelföldi természetes személyek,
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelembe bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval,
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek,
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek el kell érnie a havi nettó 214.000 Ft-ot.

- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal),
- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet,
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- A kölcsöncélt igazolni kell,
- A kölcsöncél ingatlan aktuális energetikai minősítés szerinti besorolását és primer energiaigényét tartalmazó Hiteles Energetikai Tanúsítványt vagy Energetikus/Szakági tervezői nyilatkozatot (használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező építés és új lakás vásárlás esetén) be kell nyújtani,
- Az adós a kölcsöncéllal érintett ingatlannak tulajdonosa/leendő tulajdonosa,
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő
  - garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

  Az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezettek körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedi át.

5. A kölcsön biztosítéka

- ***A kölcsön biztosítékául*** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog), valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan- nyilvántartási bejegyzésének jogi akadálya nincs.
- • Hitelbiztosítéki ***érték-megállapítás***: Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a forgalmi és hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- ***A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:*** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a forgalmi érték 100%-át is elérheti (a nyújtható hitel összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként. •
- A ***kölcsöncél ingatlan fedezetként kötelezően*** bevonásra kerül.

6. Folyósítás

- ***Folyósítás módja:*** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása.
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog), valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése.
- Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a

kölcsönösszeget elérő összegű – legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

7. <u>Törlesztés</u>

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt- nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint a „Lakossági Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól” szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.
- **Törlesztés módja:**
  - *OTP Zöld Lakáshitel esetén:* havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - *OTP Zöld Évnyerő Lakáshitelek esetén* 1 éves türelmi idővel:
    - a türelmi idő alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
    - a türelmi idő lejártát követően a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), emiatt a 13. hónaptól a fizetendő törlesztőrészlet összege megemelkedik.
- A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (szakaszos folyósítás esetén az első részfolyósítástól) számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell lennie. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

8. <u>Kamat</u>

A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei” című mindenkor hatályos hirdetményében (**a továbbiakban: Hirdetmény)** teszi közzé.

Az ügyleti kamat mértéke: futamidő végéig rögzített (fix), nem változik, kivéve az „Egyszeri kamatcsökentés” szolgáltatás keretében az adós és adóstársak által kezdeményezett egyoldalú kamatváltoztatás esetén.

9. <u>A Zöld Lakáscél teljesülésének feltételei</u>

- **Új lakás/lakóház építése, vásárlása**
  - **a) 2023. október 31-ig megkötött kölcsönszerződés** esetén legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz
    - **2023. október 31-ig kiállított építési engedéllyel*** rendelkező ingatlannak, az ugyanezen időpontig **megvalósult** Zöld Lakáscél esetén, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján legalább **„BB”** (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) energetikai besorolással kell rendelkeznie és a 2023. október 31-ig hatályos, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet (továbbiakban: TNM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemző

számított értéke (primerenergia- igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet,

- abban az esetben, ha a **Zöld Lakáscél megvalósulásának igazolására 2023. október 31-ét követően** kerül sor, a 2023. október 31-ig kiállított építési engedéllyel* rendelkező ingatlannak a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet, az energetikai besorolástól függetlenül

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal** (továbbiakban: HET) **igazolni.**

b) **2023. november 1-től megkötött kölcsönszerződés** esetén a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel*** rendelkező ingatlannak a TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (továbbiakban: ÉKM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet,
- **2023. november 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel*** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti legalább **„A+"** energetikai besorolással kell rendelkeznie és az ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye**)** legfeljebb **68 kWh/m²/év** lehet

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni.**

c) **2024. november 1-től befogadott kölcsönigénylés** esetén a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel*** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet (továbbiakban: TNM rendelet) vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (továbbiakban: ÉKM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet,
- **2023. november 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel*** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti legalább **„A+"** energetikai besorolással kell rendelkeznie és az ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye**)** legfeljebb **68 kWh/m²/év** lehet

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni.**

**kiállított építési engedély: az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma*

- Amennyiben a Bank az **építési vagy új lakás vásárlási célú Zöld Lakáshitel** igényt - **előzetes épületenergetikai számításon alapuló - OTP Zöld Lakáshitel Energetikai nyilatkozattal fogadta be**
  - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
  - a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját, vagy
  - az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

  követő 80 napon belül az Adós köteles benyújtani
  - a használatbavételi engedélyt vagy
  - a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy
  - az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

  és a Zöld Lakáscél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

- **Korszerűsítés**
  Legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz
  a) 2023. október 31-ig megkötött kölcsönszerződés esetén
  - amennyiben **2023. október 31-ig megvalósult** a Zöld Lakáscél, a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti HET alapján a BB-nél rosszabb energetikai besorolással rendelkező kölcsöncélként szolgáló lakás a korszerűsítés eredményeként az újonnan kiállított HET alapján a **„BB”** (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell rendelkezzen és a TNM rendelet szerinti az összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet,
  - ha a **Zöld Lakáscél megvalósulásának igazolására 2023. október 31-ét követően kerül sor**, az ingatlannak a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m²/év** lehet, az energetikai besorolástól függetlenül,

  b) 2023. november 1-től megkötött kölcsönszerződés esetén a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, a TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint **„BB”-nél vagy** az ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint **„A”-nál rosszabb** energetikai besorolással rendelkező kölcsöncélként szolgáló lakás a **korszerűsítés eredményeként „A”** vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell rendelkezzen és az ÉKM rendelet szerinti összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **76 kWh/m²/év** lehet,

  c) Az energetika minőség besorolástól és a fenti „a" és „b” pontoktól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az újonnan kiállított HET szerint **legalább 30%-os primerenergia-igény csökkenést ér el** (a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET-ek egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók)

  (Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni**.

10. <u>Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás</u>

- A szolgáltatás keretében a hitelügylet adósa és adóstársa együttesen jogosult a futamidő során a 121. hónaptól egy alkalommal a kölcsön kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására.
- Az adós kezdeményezésére a kölcsön ügyleti kamata a futamidő hátralévő időszakára a Benchmark (jelenleg 20 éves BIRS) 3,50 százalékponttal növelt mértékére csökken. A mindenkor aktuális BIRS értéket a „A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén” c. Hirdetmény tartalmazza.
- A kölcsön ügyleti kamatára korábban érvényesített kedvezményekre az adósok továbbra is jogosultak (sávos kamatkedvezmény, hűség kamatkedvezmény stb.) azzal, hogy a szolgáltatás igénybevételét követően az ügyleti kamatban érvényesített kamatkedvezmények összege legfeljebb 1,50% lehet.

11. Hűség Fix szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény

A Hűség Fix kamatkedvezmény mértéke attól függ, hogy mekkora összegű jövedelem érkezését vállalja a kölcsön igénylésekor OTP banki törlesztési vagy egyéb bevont (kiegészítő) számlára. Az Ön által vállalt jövedelem-átutalás alapján a kedvezményes jövedelem-sáv és a hozzá tartozó kamatkedvezmény mértéke rögzítésre kerül a szerződésben.

Vállalt (szerződésben rögzített) havi jövedelemátutalás összege	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont)
400.000 – 499.999 Ft között	25
500.000 – 599.999 Ft között	50
600.000 – 699.999 Ft között	125
700.000 – 1.199.999 Ft között	175
1.200.000 Ft, illetve a felett	200

A Hűség Fix szolgáltatás lényege, hogy a hirdetményben meghatározott időszakban havonta vizsgáljuk a vállalt jövedelem érkezés teljesítését. A vállalt jövedelem jóváírása esetén a kedvezményt a fizetendő kamatban érvényesítjük, azt a kamatkedvezmény mértékével csökkentjük. A figyelembe vett jövedelem a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlaga. Ha az így számolt jövedelem alacsonyabb, mint az Ön által a szerződésben vállalt jövedelemsáv alsó értéke, a kedvezmény nem érvényesül a kamatban. Ha újra a vállalt jövedelem érkezik a törlesztési vagy egyéb bevont számlára, akkor a kedvezmény ismét érvényesül a fizetendő kamatban. A vállaltnál magasabb hűség sávba tartozó jövedelem érkezése esetén a kedvezmény mértéke nem változik, az a vállalt jövedelemhez tartozó hűség sáv szerint érvényesül továbbra is.

A kamatkedvezmény az alábbiakban meghatározott feltételek esetén fixálásra kerülhet.

- A kamatkedvezményt a hiteltermék standard ügyleti kamatából biztosítjuk.
- A kamatkedvezmény mértéke:
  - az első két esedékességkor az ügyfél által vállalt jövedelem-átutalás figyelembevételével,
  - a harmadik esedékességtől pedig a teljesített jövedelemátutalás szerint kerül beállításra.
- A jövedelemátutalást az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy a hűség kiegészítő számlára kell teljesíteni. Vállalkozói tevékenység vagy külföldi munkavállalás esetén lehetőség van megadni olyan magyarországi vagy külföldi banknál vezetett bankszámlát, ahonnan saját maga utalja a törlesztési számlára vagy az igénylő/társigénylő másik, OTP Banknál vezetett számlájára (Hűség Kiegészítő számlára) a jövedelmét. A kamatkedvezmény számításánál figyelembe vesszük az erre a számlára érkező jövedelmet is.
- A kamatkedvezmény érvényesítésének továbbifeltétele, hogy a törlesztőrészlet esedékességének időpontjában nem áll fenn a törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralék.
- A Bank a feltételek teljesítését a második hónaptól minden hónapban vizsgálja, és a kamatkedvezményt a feltételek teljesítése szerint biztosítja, vagy a feltételek nem teljesítése esetén a kamatkedvezményt megvonja A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a bank a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe.

1. Példa:
   - Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapán a 600.000 Ft - 699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
   - T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.
   - T. hónapban (a vizsgálat hónapja) 850.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
   - A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 750.000 Ft.
   - A 750.000 Ft-os jövedelem magasabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így érvényesül a szerződésben rögzített 125bp kedvezmény
2. Példa:
   - Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapán a 600.000 Ft - 699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
   - T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.

- T. hónapban (a vizsgálat hónapja) viszont csak 450.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
- A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 550.000 Ft.
- Az 550.000 Ft-os jövedelem alacsonyabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így Ön T+1 hónapban esedékes törlesztőrészletben nem jogosult Hűség kamatkedvezményre.
- Ha a T+1. hónapban Ön ismét teljesíti a vállalt 650.000 Ft-os jövedelem átutalást, akkor a T+1. hónapban esedékes felülvizsgálatot követően a T+2. hónaptól a Hűség kamatkedvezményre ismét jogosulttá válik.

Fixálás módja:
Amennyiben a futamidő alatt (bármikor) a Hűség Fix szolgáltatás keretében a futamidő második hónapjától 12 egymást követő hónapon keresztül teljesül a kedvezmény feltétele (vagyis a vállalt jövedelem minden hónapban megérkezik), a kamatkedvezmény mértéke a futamidő hátralévő részére rögzítésre kerül, és ezt követően további jövedelemvizsgálat nem történik. A Bank tehát a feltétel teljesítését a kölcsön második esedékességi napjától kezdi vizsgálni, és amennyiben a jövedelem érkeztetése legkésőbb az ezt megelőző hónap 15-éig megtörténik, abban az esetben a Bank a futamidő **harmadik hónapjában** a kamatkedvezményt érvényesíti.

Ha a jövedelem jóváírása elmarad, és emiatt a kedvezmény megvonásra kerül, akkor a feltételek újbóli teljesülése esetén a 12 hónapos vizsgálati időszak számítása ismét elölről indul.

Felhívjuk figyelmét, hogy a kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Jelen tájékoztatás nem teljeskörű a részletekről ill. a feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

12. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A részleges vagy teljes előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a, de alkalmanként maximum 30 000 Ft. Amennyiben a Zöld Lakáscél nem teljesül, az előtörlesztett összeg 1,5%-a.

  Korszerűsítési hitelcél esetén:
  - részleges előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1%-a, de alkalmanként maximum 30 000 Ft, amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, az előtörlesztett összeg 1,5%-a,
  - teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1,5%-a, amennyiben a Zöld lakáscél teljesül, az előtörlesztett összeg 1%-a, de maximum 30.000 Ft.
- A díjtétel nem kerül felszámításra
  - Hitelkiváltás esetén, ha a kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáskölcsönnel történik.
  - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik.
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/forgalmiérték szerinti arányt.
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. A további részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

13. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű, egyösszegű folyósítású, szerződésszerű teljesítésű kölcsönre (továbbiakban tipikus fogyasztó)** kerültek feltüntetésre. **A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.** A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban található.

13.1. ***A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek,*** amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérésiköltsége. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

13.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog / zálogjog bejegyzése esetén.
- Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás díja, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, szerződéskötéskor fizetendő.

13.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- Folyósítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérésiköltsége a jelzálogjog / zálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

13.4. Egyéb a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek

- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja szakaszos folyósítás esetén a készültségi fok meghatározásához, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Fedezetváltozási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén.

13.5. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez

- A 6. pont szerinti vagyonbiztosítás. A vagyonbiztosítás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatótól is igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A 7. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

13.6. Reprezentatív példa

2026. november 16-án hatályos kondíciók alapján OTP Zöld Lakáshitel és tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	**Új lakás vásárlása, építés, korszerűsítés**
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
A hitel teljes díja	**10 568 725 Ft**
Fizetendő kamat	**10 479 360 Ft**
A teljes fizetendő összeg	**22 568 725 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**93 664 Ft**
Ügyleti kamat	**6,99%**
Hitelkamat típusa	futamidő végéig fix hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	**7,4%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződésszerű teljesítés, • Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevétele nélkül, és • a feltétel nékül elengedett díjkedvezményes akció figyelembevételével.	

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:

- 12.1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 12.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,
- 12.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 12.3. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 12.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 12.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 12.4. pont szerinti Fedezetváltozási költség

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe nem vett díjak/költségek:

- 12.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 12.4. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

Teljes hiteldíj mutató (THM)

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális feltételek és a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert.

Nincs kamatkockázat, mert a kamat a futamidő végéig fix.

14. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű
    - késedelmi kamat, illetve
    - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj kerül felszámítása.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési

késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben: - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A zálogtárgy értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat illeti, aki a bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a zálogkötelezetteknek kiadja.
  - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.
- Amennyiben a Zöld Lakáscél a 9. pontban foglaltak szerint nem teljesül, az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 1,5%-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.
- Abban az esetben, ha a Zöld Lakáscél a 9. pontban foglaltak szerint nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, zöld kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

15. A kölcsönkérelem bírálata

Kölcsönkérelmét általános esetben- a befogadási feltételek teljesítése esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 15 munkanapon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

16. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy honlapunkon (www.otpbank.hu) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

Email: informacio@otpbank.hu

A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/