

# H I R D E T M É N Y

**Hatályos 2014. július 1-től**

*a szabad felhasználású és az új és használt lakás vásárlására nyújtott annuitásos devizahitel konstrukciók kondícióiról*

A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (a továbbiakban: Takarékbank Zrt.) a jelen hitelkonstrukciókat a pénzügyi szolgáltatás közvetítésével megbízott Takarékszövetkezeteken keresztül értékesíti.

*(A jelen konstrukciók értékesítése 2008. október 15-étől felfüggesztésre, 2010. július 27-étől megszüntetésre került. Új hitelkérelmeket ezen konstrukciókban tehát a Takarékbank Zrt. nem fogad be.)*

A fennálló hiteltartozását az adós díjmentesen forint vagy euró devizanemre válthatja át. Forint hitel kamatát jelen hirdetmény III. pontja tartalmazza. Az euró alapú hitelre történő átváltás esetén az adós választhat a referencia kamathoz kötött és a referencia kamathoz nem kötött kamatozás között (kamatmértékét az I. és II. pont tartalmazza).

Az átváltás a pénzügyi rendezés napján a Takarékbank által jegyzett kedvezményes középárfolyamán történik. A fennálló hiteltartozás első lépésben forint devizanemre kerül átváltásra, majd amennyiben Ön az euró devizanemet választotta, a forintösszeget euróra konvertáljuk, és a továbbiakban euróban tartjuk nyilván

## I. Referencia kamatlábhöz nem kötött hitelkonstrukciók kamatának évi mértéke:

Időszak	<i>Szabad felhasználású jelzálog hitel</i>		<i>Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel</i>	
	euró	svájci frank	euró	svájci frank
2005. május 15-től 2006. január 1-ig	4,99%	3,55%	4,25%	2,65%
2006. január 1-től 2006. július 1-ig	5,39%	3,95%	4,65%	3,05%
2006. július 1-től 2006. október 1-ig	5,89%	4,45%*	5,15%	3,55%
2006. október 1-től 2007. január 1-ig	5,89%	4,65%*	5,15%	3,55%
2007. január 1-től 2008. január 1-ig	6,39%	5,15%	5,65%	4,05%
2008. január 1-től 2008. augusztus 15-ig	6,69%	5,45%	5,95%	4,35%
2008. augusztus 15-től 2009. január 1-ig	7,19%	5,95%	6,45%	4,85%
2009. január 1-től 2009. április 1-ig	10,19%	10,95%	9,45%	9,85%
2009. április 1-től 2009. november 1-ig	8,19%	9,95%	7,45%	8,85%

Időszak	<i>Szabad felhasználású jelzálog hitel</i>		<i>Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel</i>	
	euró	svájci frank	euró	svájci frank
2009. november 1-től 2010. május 1-ig	7,19%	8,95%	6,45%	7,85%
2010. május 1-től	6,69%	8,45%	5,95%	7,35%

\* A hitelkamat mértéke 2006. október 15-ig 4,45%, október 16-tól 4,65%

**Kamatperiódus: naptári félév**

A hitelkamat mértéke kamatperióduson belül nem változik.

Az új és használt lakás vásárlására nyújtott kölcsön esetében a kamat módosítására az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag az arra vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon van lehetőség, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a Takarékbank lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat jogszabályban meghatározott változása indokolja.

A szabad felhasználású kölcsön hitelkamat mértéke kamatperiódusonként változtatható, kamatperióduson belül rögzített. Az ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú kamatmódosításra csak a hitel-/kölcsönszerződésben, illetve a kapcsolódó általános szerződési szabályokban meghatározott okok esetében van mód, az ügyfél 60 naptári nappal korábbi értesítése mellett.

**II. Referencia kamatlábhoz kötött hitelkonstrukciók kamat mértéke:**

Az ügyleti kamat évi mértéke: a Takarékbank Zrt. által referencia kamatként alkalmazott 3 hónapos deviza MTB Alapkamat és a Takarékbank Zrt. által megállapított fix kamatfelár összege.

**3 hónapos deviza MTB Alapkamatok:**

3 hónapos EUR MTB Alapkamat: 3 hónapos EURIBOR+ MOF

3 hónapos CHF MTB Alapkamat: 3 hónapos CHF LIBOR + MOF

**Magyarország Országkockázati Felár számítási módja (2012. december 31-ig alkalmazott I. módon):**

$MOF = 5 \text{ éves HUN EUR CDS} - 200 \text{ bázispont}$ , de nem lehet kevesebb, mint 0.

Az 5 éves HUN EUR CDS értékének meghatározása: a Bloomberg <REPHUN CDS EUR SR 5Y Curncy> (<CHUN1E5 CMAN Curncy>) oldalán minden hónap első napját megelőző 3. munkanapon jegyzett záró ár. Amennyiben a CMAN (Credit Market Analysis New York) árszolgáltató oldalon nem elérhető árjegyzés, úgy valamely másik, itt elérhető árjegyző alapján kerül meghatározásra a záróár, a forrás megjelölésével.

**Magyarország Országkockázati Felár számítási módja (2013. január 1-től alkalmazott II. módon):**

$MOF = 5 \text{ éves HUN USD CDS}$  csökkentve az alábbi mértékkel:

- 500 bázispont felett 200 bázispont-t kerül levonásra
- 300 bázispont alatt 100 bázispont -t kerül levonásra (de a MOF mértéke nem lehet kisebb 0-nál), továbbá a CDS 300 bázispont és 500 bázispont közötti mértékénél 2 bázispontnyi CDS felár növekedésre 1 bázisponttal növeli a MOF számításánál alkalmazott levonás mértékét.

Az 5 éves HUN USD CDS értékének meghatározása: a Bloomberg <REPHUN CDS USD SR 5Y Curncy> (<CHUN1U5 CMAN Curncy>) oldalán minden hónap első napját megelőző 3. munkanapon jegyzett záró ár. Amennyiben a CMAN (Credit Market Analysis New York) árszolgáltató oldalon nem elérhető árjegyzés, úgy valamely másik, itt elérhető árjegyző alapján kerül meghatározásra a záróár, a forrás megjelölésével.

MTB alapkamat (*részletes magyarázata*) és a mindenkor jegyzett értékei a Takarékbank Zrt. honlapján folyamatosan megtekinthetők a <http://www.takarekbank.hu> honlap kezdő lapján.

Az alapkamat mértéke a referencia kamatláb változásának megfelelően kamatperiódusonként változik, kamatperióduson belül rögzített.

**Kamatfelár évi fix mértéke:**

Kölcsön devizaneme:	<i>Szabad felhasználású jelzálog hitel</i>		<i>Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel</i>	
	euró	svájci frank	euró	svájci frank
<b>2009. augusztus 1-től</b>	5,31%	7,78%	4,57%	6,68%

**Az alapkamat mértékének változása a referencia kamat alapú EURÓ kölcsön esetén:**

Dátum	MTB alapkamat évi mértéke	<i>Szabad felhasználású jelzálog hitel</i>		<i>Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel</i>	
		Kamatfelár évi mértéke	Alapkamat és kamatfelár összege (hitelkamat)	Kamatfelár évi mértéke	Alapkamat és kamatfelár összege (hitelkamat)
2009. július 1.	2,88%	5,31%	<b>8,19%</b>	4,57%	<b>7,45%</b>
2009. október 1.	0,90%	5,31%	<b>6,21%</b>	4,57%	<b>5,47%</b>
2010. január 1.	1,11%	5,31%	<b>6,42%</b>	4,57%	<b>5,68%</b>
2010. április 1.	0,64%	5,31%	<b>5,95%</b>	4,57%	<b>5,21%</b>
2010. július 1.	2,08%	5,31%	<b>7,39%</b>	4,57%	<b>6,65%</b>
2010. október 1.	2,24%	5,31%	<b>7,75%</b>	4,57%	<b>6,81%</b>
2011. január 1.	2,83%	5,31%	<b>8,14%</b>	4,57%	<b>7,4%</b>
2011. április 1.	1,77%	5,31%	<b>7,08%</b>	4,57%	<b>6,34%</b>
2011. július 1.	2,21%	5,31%	<b>7,52%</b>	4,57%	<b>6,78%</b>
2011. október 1.	4,47%	5,31%	<b>9,78%</b>	4,57%	<b>9,04%</b>
2012. január 1.	5,17%	5,31%	<b>10,48%</b>	4,57%	<b>9,74%</b>
2012. április 1.	4,15%	5,31%	<b>9,46%</b>	4,57%	<b>8,72%</b>
2012. július 1.	3,98%	5,31%	<b>9,29%</b>	4,57%	<b>8,55%</b>
2012. október 1.	2,87%	5,31%	<b>8,18%</b>	4,57%	<b>7,44%</b>

**Az I. módszerrel megállapított MTB alapkamat figyelembevételével:**

2013. január 1.	2,84%	5,31%	<b>8,15%</b>	4,57%	<b>7,41%</b>
2013. április 1.	2,86%	5,31%	<b>8,17%</b>	4,57%	<b>7,43%</b>
2013. július 1.	2,87%	5,31%	<b>8,18%</b>	4,57%	<b>7,44%</b>
2013. október 1.	2,88%	5,31%	<b>8,19%</b>	4,57%	<b>7,45%</b>
2014. január 1.	2,94%	5,31%	<b>8,25%</b>	4,57%	<b>7,51%</b>
2014. április 1.	2,96%	5,31%	<b>8,27%</b>	4,57%	<b>7,53%</b>
<b>2014. július 1.</b>	<b>2,86%</b>	<b>5,31%</b>	<b>8,17%</b>	<b>4,57%</b>	<b>7,43%</b>

**Az II. módszerrel megállapított MTB alapkamat figyelembevételével:**

2013. január 1.	2,00%	5,31%	<b>7,31%</b>	4,57%	<b>6,57%</b>
2013. április 1.	2,64%	5,31%	<b>7,95%</b>	4,57%	<b>7,21%</b>
2013. július 1.	2,36%	5,31%	<b>7,67%</b>	4,57%	<b>6,93%</b>
2013. október 1.	1,97%	5,31%	<b>7,28%</b>	4,57%	<b>6,54%</b>
2014. január 1.	1,90%	5,31%	<b>7,21%</b>	4,57%	<b>6,47%</b>
2014. április 1.	1,65%	5,31%	<b>6,96%</b>	4,57%	<b>6,22%</b>
<b>2014. július 1.</b>	<b>0,86%</b>	<b>5,31%</b>	<b>6,17%</b>	<b>4,57%</b>	<b>5,43%</b>

**Az alapkamat mértékének változása a referencia kamat alapú SVÁJCI FRANK kölcsön esetén:**

Dátum	MTB alapkamat évi mértéke	Szabad felhasználású jelzálog hitel		Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel	
		Kamatfelár évi mértéke	Alapkamat és kamatfelár összege (hitelkamat)	Kamatfelár évi mértéke	Alapkamat és kamatfelár összege (hitelkamat)
2009. július 1.	2,17%	7,78%	9,95%	6,68%	8,85%
2009. október 1.	0,43%	7,78%	8,21%	6,68%	7,11%
2010. január 1.	0,66%	7,78%	8,44%	6,68%	7,34%
2010. április 1.	0,25%	7,78%	8,03%	6,68%	6,93%
2010. július 1.	1,43%	7,78%	9,21%	6,68%	8,11%
2010. október 1.	1,53%	7,78%	9,31%	6,68%	8,21%
2011. január 1.	1,99%	7,78%	9,77%	6,68%	8,67%
2011. április 1.	0,72%	7,78%	8,5%	6,68%	7,4%
2011. július 1.	0,84%	7,78%	8,62%	6,68%	7,52%
2011. október 1.	2,93%	7,78%	10,71%	6,68%	9,61%
2012. január 1.	3,85%	7,78%	11,63%	6,68%	10,53%
2012. április 1.	3,48%	7,78%	11,26%	6,68%	10,16%
2012. július 1.	3,42%	7,78%	11,2%	6,68%	10,1%
2012. október 1.	2,69%	7,78%	10,47%	6,68%	9,37%

**Az I. módszerrel megállapított MTB alapkamat figyelembevételével:**

2013. január 1.	2,66%	7,78%	10,44%	6,68%	9,34%
2013. április 1.	2,67%	7,78%	10,45%	6,68%	9,35%
2013. július 1.	2,67%	7,78%	10,45%	6,68%	9,35%
2013. október 1.	2,67%	7,78%	10,45%	6,68%	9,35%
2014. január 1.	2,67%	7,78%	10,45%	6,68%	9,35%
2014. április 1.	2,67%	7,78%	10,45%	6,68%	9,35%
2014. július 1.	<b>2,66%</b>	<b>7,78%</b>	<b>10,44%</b>	<b>6,68%</b>	<b>9,34%</b>

**Az II. módszerrel megállapított MTB alapkamat figyelembevételével:**

2013. január 1.	1,83%	7,78%	9,61%	6,68%	8,51%
2013. április 1.	2,45%	7,78%	10,23%	6,68%	9,13%
2013. július 1.	2,16%	7,78%	9,94%	6,68%	8,84%
2013. október 1.	1,77%	7,78%	9,55%	6,68%	8,45%
2014. január 1.	1,63%	7,78%	9,41%	6,68%	8,31%
2014. április 1.	1,36%	7,78%	9,14%	6,68%	8,04%
2014. július 1.	<b>0,66%</b>	<b>7,78%</b>	<b>8,44%</b>	<b>6,68%</b>	<b>7,34%</b>

**Kamatperiódus: naptári negyedév**

A referencia kamatlábhoz kötött ügyleti kamat mértéke kamatperióduson belül nem változik, kamatperiódusonként a referencia kamatláb változásából eredően, azzal azonos mértékben változik.

A kamatfelár módosítására az új és használt lakás vásárlására nyújtott kölcsön esetében az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag az arra vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, feltételekkel és módon van lehetőség, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a Takarékbank lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat jogszabályban meghatározott változása indokolja.

A szabad felhasználású kölcsön esetében a kamatfelár mértéke kamatperiódusonként változtatható, kamatperióduson belül rögzített. A kamatfelár az ügyfél számára kedvezőtlenül csak a hitel/kölcsön

szerződésben illetve az ahhoz kapcsolódó általános szerződési szabályokban meghatározott okok fennállása esetén módosítható, az ügyfél 60 naptári nappal korábbi értesítése mellett.

### III. Forint alapú hitelre átszerződött ügyletek kamat mértéke:

Termék	Hitelkamat
Szabad felhasználású jelzáloghitel	15,00%
Lakásvásárlási konstrukció	14,00%

#### Kamatperiódus: naptári negyedév

A hitelkamat mértéke az ügyfél számára kedvezőtlenül kamatperiódusonként változtatható, kamatperióduson belül rögzített. Az ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú kamatmódosításra csak a hitel/kölcsön szerződésben illetve a kapcsolódó általános szerződési szabályokban meghatározott okok esetében van mód, az ügyfél 60 naptári nappal korábbi értesítése mellett.

#### Kezelési költség mértéke a I., II. és a III. hitelkonstrukciók esetében: évi 2,5%

A kezelési költség a fennálló tőketartozás alapján kerül felszámításra, amelyet a havi törlesztőrészletben a kamattal együtt kell megfizetni, mértéke változtatható, kamatperióduson belül rögzített.

**Kamatszámítás:** 
$$\frac{\text{tőketartozás} \times \text{kamatláb} \times \text{naptári napok száma}}{360 \times 100}$$

A kamatot és a kezelési költséget magában foglaló annuitásos törlesztő részlet esedékessége: minden törlesztési hónapban 5-én.

**Ha az esedékesség munkaszüneti napra esik, az esedékesség napja az ezt megelőző munkanap!**

#### Egyéb díjak jutalékok:

Díj jutalék érvényessége	Díj jutalék megnevezése	Díj mértéke és számításának alapja
2005. május 15-től 2009. április 1-ig	Előtörlesztési-/Szerződés-módosítási díj	Az előtörlesztett összeg, illetve a szerződésmódosításkor fennálló tőke 1,5%-a, minimum 10.000 forintnak megfelelő EUR vagy CHF
2009. április 1-től	Előtörlesztési-/Szerződés-módosítási díj	Nem kerül felszámításra

#### Késedelmes és lejárt tartozások kamata

A Takarékbank Zrt. a lejárt (devizában nyilvántartott) kölcsön után a kezelési költségen és az ügyleti kamaton felül késedelmi kamatot számít fel.

#### Késedelmi kamat mértéke:

A késedelmes hitel/kölcsön tőkeösszegére a kezelési költségen az ügyleti kamaton felül	6 % / év
A késedelmes ügyleti kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	6 % / év

A lejárt devizatartozás lejárt forinttartozásként történő nyilvántartása esetén felszámítható kamat évi mértéke: az átváltás napján érvényes jegybanki alapkamat + 5 % kamatfelár + 6 % késedelmi kamat összege. (Átváltási árfolyam: a Takarékbank Zrt. által jegyzett MTB Kedvezményes deviza eladási árfolyam.)

Az új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel-/kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Takarékbank az Adós nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben. Ezt a rendelkezést a vonatkozó törvénymódosítás értelmében 2010. november 27-ét követően felmondott, valamint az ezt megelőzően felmondott hitelek esetében is alkalmazni kell. Utóbbi esetben a kilencven napos időtartamot 2010. november 27-től kell számítani.

**A Takarékbank Zrt. a jelen Hirdetményben feltüntetett kamatot, díjat, költséget a Takarékbank Zrt. és ügyfelek között megkötendő egyedi szerződésben, illetve az ahhoz kapcsolódó általános feltételekben meghatározottak szerint jogosult jogoldalúan módosítani.**

Tájékoztatjuk, hogy a hitelkamat\*\* és kezelési költség változása (tekintettel arra, hogy a kondíció változását követően a törlesztőrészek átszámításra kerülnek) a törlesztőrészek növekedését, vagy csökkenését okozzák.

\*\*A referencia kamatlábhoz kötött ügyletek esetén a kamatváltozást az MTB Alapkamattól összetevőinek, illetve a kamatfelárnak változása okozhatja.

#### **A hiteltartozások törlesztése**

A Takarékbank Zrt. a forintban megfizetett törlesztőrészek, illetve kezelési költsége elszámolásakor

- Szabad felhasználású jelzáloghitel esetén az MTB kedvezményes deviza eladási árfolyamot,
- Új és használt lakás vásárlására nyújtott hitel esetén az MTB kedvezményes deviza közép árfolyamot alkalmazza.

A deviza árfolyam mindenkor jegyzett értékei a Takarékbank Zrt. honlapján (<http://www.takarekbank.hu> honlap kezdő lapján) folyamatosan megtekinthetők.