

## HIRDETMÉNY

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

<b>I. HITELMŰVELETEK ÉS EGYÉB BANKI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK</b>	
<b>A. OTP IRÁNYADÓ KAMAT MÉRTÉKE ÉS EGYÉB DÍJAK</b>	
1. Irányadó kamatok <sup>(1)(2)(8)</sup>	(%/év)
a) OTP irányadó forint kamat	3 havi BUBOR + 6,05%
b) OTP irányadó deviza kamat <sup>(3)</sup>	kamatbázis + 7,15 %
<b>2. Díjak, jutalékok, költségek</b>	
<b>a) Hitelbírálati díj <sup>(4)</sup></b>	
(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>b) Szerződéskötési díj <sup>(5)</sup></b>	
a szerződött összeg 1,05 %-a	
<b>c) Kezelési költség</b>	
(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
<b>d) Rendelkezésre tartási jutalék</b>	
évi 1,0-3,0 %	
<b>e) Faktoring/forfét díj</b>	
1,5 % / bruttó számlaösszeg	
<b>f) Adminisztrációs díj</b>	
5.000 Ft	
<b>g) Prolongálás díja az érintett összeg után</b>	
évi 2,11 %, minimum 15.800 Ft	
<b>h) Szerződésmódosítás díja az érintett összeg után</b>	
26.400 Ft + az érintett összeg 0,37 %-a	
<b>i) Egyedi szerződésmódosítási díj <sup>(6)</sup></b>	
0,37 %, min.21.100 Ft, max. 52.800 Ft	
<b>j) Késedelmi kamatláb <sup>(7)</sup></b>	
évi 6,0 %	
<b>k) Földhivatali Információs Rendszer (TakarNet) igénybevétele <sup>(11)</sup></b>	
(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+ÁFA)
<b>B. BANKGARANCIÁK <sup>(1)</sup></b>	
<b>1. Általános bankgaranciák</b>	
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
<b>2. Vámeljárásokhoz kapcsolódó bankgaranciák, kezességvállalási okmányok</b>	
a) Éven belüli bankgaranciák	2,50 %, minimum 52.800 Ft
b) Éven túli bankgaranciák	3,00 %, minimum 63.400 Ft
c) Készpénz, óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 31.700 Ft
<b>3. Bankgarancia igénybevétele kiadása</b>	
26.400 Ft + a garantált összeg 0,053%-a	
<b>4. Beváltott bankgarancia (kamat)</b>	
a) forint követelés esetén	26,9 %
b) deviza követelés esetén	22,6 %
<b>C. OTP BUSINESS FOLYÓSZÁMLAHITEL (felfüggesztett termék <sup>(12)</sup>)</b>	
<b>1. Kamat</b>	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 3,60%
<b>b) Devizahitel esetén</b>	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 4,60%
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 4,70%
<b>2. Kezelési költség</b>	
egyszeri 0,50%	
<b>3. Rendelkezésre tartási jutalék</b>	
évi 1,0 %	
<b>4. Különdíj <sup>(10)</sup></b>	
egyszeri 1%	
<b>D. OTP BUSINESS FORGÓESZKÖZHITEL</b>	
<b>1. Kamat</b>	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 3,60%
<b>b) Devizahitel esetén</b>	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 4,60%
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 4,70%
<b>2. Kezelési költség</b>	
egyszeri 0,50%	
<b>3. Rendelkezésre tartási jutalék</b>	
évi 1,0 %	
<b>4. Különdíj <sup>(10)</sup></b>	
egyszeri 1%	
<b>E. OTP BUSINESS BERUHÁZÁSI HITEL <sup>(9)</sup></b>	
<b>1. Kamat</b>	
a) forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 4,00%
<b>b) Devizahitel esetén</b>	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 5,00%
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 5,10%
<b>2. Kezelési költség</b>	
évi 0,50%	
<b>3. Rendelkezésre tartási jutalék</b>	
évi 1,0 %	
<b>4. Különdíj <sup>(10)</sup></b>	
egyszeri 1%	

## II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA

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

<b>A. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS KÖLTSÉGE</b>		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.
<b>1. Lakóingatlanok:</b> Építési telek: családi ház vagy 1 db, 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	30 000 Ft / ingatlan
b)	50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	40 000 Ft / ingatlan
c)	ismételt (készültségi) szemle esetén	12 000 Ft / ingatlan
<b>2. Kereskedelmi és szolgáltatói ingatlanok:</b> Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, üzlethelyiség, szálloda, panzió, étterem, sport, oktatási, kulturális és turisztikai létesítmények.		
a)	0 - 1 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	40 000 Ft + 60 Ft/m <sup>2</sup>
b)	1 001 - 5 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	60 000 Ft + 40 Ft/m <sup>2</sup>
c)	5 000 m <sup>2</sup> nettó terület felett	110 000 Ft + 30 Ft/m <sup>2</sup> , maximum: 1 500 000 Ft
<b>3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek:</b> Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló. Egyterű építmények, csarnokok esetében 20% kedvezmény az ingatlan területéből.		
a)	0 - 1 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	40 000 Ft + 50 Ft/m <sup>2</sup>
b)	1 001 - 5 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	60 000 Ft + 30 Ft/m <sup>2</sup>
c)	5 000 m <sup>2</sup> nettó terület felett	130 000 Ft + 16 Ft/m <sup>2</sup> , de maximum: 500 000 Ft
<b>4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek:</b> Konkrét projekt, illetve építési engedély és üzleti terv ismeretében.		
a)	0 - 5 000 m <sup>2</sup> telek terület között	40 000 Ft + 20 Ft/m <sup>2</sup>
b)	5 001 - 10 000 m <sup>2</sup> telek terület között	60 000 Ft + 16 Ft/m <sup>2</sup>
c)	10 000 m <sup>2</sup> telek terület felett	120 000 Ft + 10 Ft/m <sup>2</sup> , de maximum: 800 000 Ft
<b>5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület</b>		
a)	0 - 3 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	30 000 Ft
b)	3 001 - 10 000 m <sup>2</sup> nettó terület között	30 000 Ft + 5 000 Ft/megkezdett 1000 m <sup>2</sup>
c)	10 000 m <sup>2</sup> nettó terület felett	65 000 Ft + 1 000 Ft/megkezdett 1000 m <sup>2</sup> , de maximum 300 000 Ft
<b>6. Termőföld:</b> Szántó, legelő, rét, gyümölcsös, szőlő, halastó, erdő. A költségek tagonként értendőek. Egy tag az a földterület, amely egyben megművelhető (egymással szomszédosak) nincs közöttük elválasztó út, árok, csatorna, idegen tulajdonú földterület, stb. és azonos közigazgatási területhez (településhez) tartozik.		
d)	0 - 5 hektár terület között	30 000 Ft ingatlan tagonként
e)	5 hektár terület felett	30 000 Ft + 1 000 Ft / megkezdett hektár, de ingatlan tagonként max. 200 000 Ft
f)	Telepítmény pótdíj (gyümölcsös, szőlő, erdő esetében)	25 000 Ft
g)	Kiegészítő pótdíj (erdőrészletenként és gyümölcs fajtánként)	7 200 Ft
h)	Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft
<b>7. Albetétesített Társasház:</b> Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő ingatlanok számától függő alapdíj és fajlagos díj kerül felszámításra.		
a)	2 - 10 db értékelendő ingatlan	45 000 Ft + 7 500 Ft/db
b)	11 - 30 db értékelendő ingatlan	50 000 Ft + 7 000 Ft/db
c)	31 - 60 db értékelendő ingatlan	85 000 Ft + 5 500 Ft/db
d)	61 db és a feletti értékelendő ingatlan	130 000 Ft + 4 500 Ft/db, de maximum 700 000 Ft
<b>8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások</b>		
a)	Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; 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.	
	Műszaki készültségi fok megállapítása.	Az aktualizálás szabályai szerint.
<b>B. EGYÉB KÖLTSÉGEK</b>		
<b>1. Aktualizálás:</b> OTP Jelzálogbank Zrt. által készített korábbi (elsődleges) értékelés teljeskörű újraértékelése, amennyiben az újraértékelés nem a II.B.4. pont szerinti monitoring keretében történik. (Kereskedelmi ingatlan: bármely olyan ingatlan, amely nem minősül lakóingatlan.)		
a)	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	12 000 Ft
b)	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 4 hónap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkor teljes költség 30%-a, min. 20 000 Ft
c)	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 12-36 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkor teljes költség 50%-a, min. 40 000 Ft
<b>2. Honosítás</b>		
a)	Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni szemle alkalmazásával végzett teljes körű értékelése.	Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 50 %-a, de minimum 25 000 Ft Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 70%-a, de min. 25 000 Ft.
<b>3. Validáció</b>		
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.	47 228 Ft / szakvélemény

<b>4. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)</b>		
b)	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 szemlék állapotfelmérésén alapuló, az OTP Jelzálogbank Zrt. által egyszerűsített hitelbiztosítéki értékmegállapítás keretében történő értékelése. A kereskedelmi ingatlanok háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálata, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat a hiteligényléskor / új kockázatvállaláskor elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti.	Az éves felülvizsgálat költsége 42 064 Ft / szakvélemény.  A háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálat, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik az A. fejezet 1.-8. pontjában leírt költségekkel.
<b>5. Meghiúsulási költség</b>		
a)	Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle	15 000 Ft
<b>C. KÖLTSÉG KEDVEZMÉNYEK</b>		
a)	Portfólió kedvezmény	A kedvezmény az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírálása alapján, legalább 3 db, az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló ingatlanra vonatkozó értékmegállapítás azonos időpontban történő megrendelése esetén adható, amennyiben azok azonos típusúak, elhelyezkedésük, vagy azonos hitelügyletbe kapcsolódnak.
b)	Alapterületi kedvezmény	A kedvezmény egy légterű (csarnokszerű) létesítmények esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírálása alapján adható.
		A mindenkori költségből számított 20 % kedvezmény.  A mindenkori költségszámításnál figyelembe vett egy légterű alapterület 20 %-kal csökkentett mértékű számítása.

- (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” szövegű 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 kamatláb mértéke 22,0 %, a Forfét irányadó kamatláb mértéke: 23,0 %, a Prime rate mértéke 15,50 %.
- (3) A kamatláb az a folyósított összeg 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) Vámeljárásokhoz kapcsolódó bankgaranciák és kezességvállalási okmányok esetén kerülhet alkalmazásra abban az esetben, ha az ügyfél előző vámrhatósági engedélyre az EU csatlakozás miatt megszűnt, a teljes időszakra megfizette a díjat és új biztosítékot igényel.
- (7) Az esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás után az ügyleti kamaton felül a késedelmi kamatlábbal, míg a lejárt hiteldíj összege után a mindenkori ügyleti kamatláb+késedelmi kamatláb mértékkel számított késedelmi kamattal kerül felszámításra a késedelem idejére. Beváltott bankgarancia tekintetében jelen Hirdetmény II.4. pontjában, egyéb, az esedékességkor meg nem fizetett tartozás tekintetében a mindenkori „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” szövegű Hirdetményekben foglaltak az irányadóak.
- (8) Faktoring ügyletek esetén a diszkont kamatláb számításának képlete: 
$$K_{dki} = \frac{K_e}{1 + \left( K_e \cdot \frac{t}{36000} \right)}$$
, ahol  $K_{dki}$  = diszkont kamatláb  $K_e$  = éves faktoring kamatláb  $t$  = a faktorálás értéknaptól a követelés esedékességéig (végső lejárati) hátralévő napok száma. A faktoring kamat számításának képlete:  $K_0 = VR \cdot K_{dki} \cdot t / 36000$ , ahol  $K_0$  = kamatösszeg  $VR$  = vételár részlet. A faktoring késedelmi kamat számításának képlete:  $K_k = VR \cdot (K_e + 6) \cdot t / 36000$ , ahol  $K_k$  = késedelmi kamat összege,  $t_k$  = a követelés esedékességének dátumától a tényleges teljesítés napjáig eltelt napok száma.
- (9) Kamatfedezeti mutató számítása tekintetében alkalmazandó Átlagos Kamatláb évi 6%.
- (10) A kötelezően előírt számlaforgalom szerződés szerinti nem teljesítése esetén kerül felszámításra, a kölcsönösszegre vetítve.
- (11) 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 igénybevételre kerülő TakarNet szolgáltatások köre az egyes hitelkonstrukciók esetén eltérő lehet. A TakarNet szolgáltatási díjak mértékéről Ügyfeleink a [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu) → TakarNet tájékoztató → Díjak oldalon tájékozódhatnak.
- (12) Az OTP Business Folyószámlahitel termék értékesítése 2017. január 2-től felfüggesztésre kerül.

(A) A Hirdetmény módosításának oka az érték-megállapítás és –felülvizsgálat költségeinek változása, amelyet az Ügyfélnek nyújtott, érték-megállapítással összefüggő szolgáltatásokkal kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt., mint harmadik személy által a Bankkal szemben felszámított díjak igazolt változása indokol.