



H I R D E T M É N Y

Kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2026. július 01. napjától

Jelen Hirdetmény a 2026. július hónap 01. napjától a **HYPOTHECA FINANCING Zrt.** kiemelt közvetítője, **KÖLCSÖN-HÁZ 2007 Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** által befogadott kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön (zálogkölcsön) kondícióit tartalmazza.

Tájékoztatjuk, hogy a zálogkölcsön-nyújtásához kapcsolódóan a HYPOTHECA FINANCING Zrt., mint Megbízó a(z) KÖLCSÖN-HÁZ 2007 Kft. (székhely címe: 1048 Budapest, Megyeri út 207/D. 1. em. 4.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **1048 Budapest, Megyeri út 205. C ép. fsz.1. szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) KÖLCSÖN-HÁZ 2007 Kft. Kiemelt függő közvetítőként a zálogkölcsön értékesítése során a Megbízó Pénzügyi intézmény nevében és javára jár el, a Megbízó érdekeit képviseli. A pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért a Közvetítő kizárólag a Megbízótól jogosult közvetítői díjra.



1. A ZÁLOGKÖLCSÖN JELLEMZŐI, IGÉNYBEVÉTELÉNEK FELTÉTELEI

A kölcsön főbb jellemzői:

Kézizálog fedezete mellett igényelhető pénzkölcsön (zálogkölcsön) szabadfelhasználásra. A konstrukció lényege, hogy az Ügyfél által felajánlott fedezet (zálogtárgy) ellenében a Zálogjogosult kölcsönt nyújt az Ügyfél részére. A zálogtárgy értékét a becsüsi értékelés állapítja meg, amely alapján az igényelhető zálogkölcsön maximális összege meghatározásra kerül.

A zálogtárgy tulajdonjoga az Ügyfélnél marad, azonban a zálogtárgy a kölcsön visszafizetéséig a Zalogfiók birtokában van őrzésben. A zálogtárgy átvételekor zálogjegy kerül kiállításra. A zálogjegy a kölcsönjogviszonyt testesíti meg. A zálogjegy olyan értékpapírnak minősül, amely bemutatóra szóló, azaz mindenkori birtokosa jogosult a zálogtárgyat kiváltani.

A kölcsön fedezete:

A zálogkölcsön fedezete az Ügyfél által felajánlott olyan ingó tárgy lehet (zálogtárgy), amelynek tulajdonjoga korlátozás nélkül átruházható, kereskedelmi forgalomba hozatalra és őrzésre (zálogkezelés, zálogőrzés) jellegénél fogva alkalmas.

Elfogadható zálogtárgyak köre:

- Aranyból, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfémtárgy és aranyból, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém ékszerek (továbbiakban nemesfémtárgyak és nemesfém ékszerek).
- Brillel, vagy egyéb drágakővel ellátott nemesfém ékszer (kizárólag ékszerbe foglalva).

Türelmi idő:

30 nap

Futamidő utáni, zálogjegyen is feltüntetett, napokban meghatározott, fix időszak, mely alatt az Ügyfél jogosult Hosszabbítást kérni, vagy a Kölcsön és a Futamidőre, továbbá a Késedelmi időszakra megállapított díjak megfizetésével a zálogtárgyat kiváltani. A Türelmi idő első napja a Futamidő lejáratát követő nap.

Kölcsönösszeg:

1 000 Ft – 5 000 000 Ft

de nem lehet több mint a zálogkölcsön fedezetül az Ügyfél által felajánlott:

- Aranyból, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfémtárgy és aranyból, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém ékszerek (továbbiakban nemesfémtárgyak és nemesfém ékszerek), mint zálogtárgy fedezeti értékének maximum 80%-a.

Kényszerértékesítés kezdőnap:

- Minden hónap utolsó napján, amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik az ezt megelőző munkanapon.
- Kényszerértékesítési kezdőnap a kiállított zálogjegyen feltüntetésre kerül.

2. A ZÁLOGKÖLCSÖN ÜGYLETI KAMATA

Kamatozás típusa:	Fix kamatozás, az ügyleti kamat a futamidő alatt állandó.		
Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Ügyleti kamat (%/év)	16,50%/év	16,50%/év	16,50%/év
Teljes hiteldíj mutató (THM) 100.000 forintra:	45,25%	45,25%	45,25%



Kamatszámítás módja:

A zálogkölcsön üzleti kamata napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembevételével kerül meghatározásra. A kamatszámítás képletét a Hirdetmény 5. pontja tartalmazza. A kamatszámítás első napja a zálogjegy kiállításának napja, utolsó napja pedig a Futamidő lejáratát megelőző nap. Amennyiben kiváltásra a Futamidő lejáratának napján nem kerül sor, úgy a kamatszámítás utolsó napja a Futamidő utolsó napja.

Esedékessége:

Az üzleti kamat a kölcsön lejáratának napján, illetve hosszabbítás esetén a hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése egyösszegben, a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet meg.

3. DÍJAK

3.1. A zálogkölcsön nyújtásával és fenntartásával kapcsolatban felmerülő díjak:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Kezelési díj A kezelési díj a (utólag) lejáratkor, hosszabbítás esetén hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. A zálogjegyen feltüntetett kölcsöntőke %-os arányában kerül megállapításra.	1,741% egyszeri díj	3,579% egyszeri díj	5,517% egyszeri díj
SMS értesítési díj – A türelmi idő lejáratá előtt 3 munkanappal sms értesítés a türelmi idő lejáratáról – a kényszerértékesítési kezdőnapot 3 munkanappal megelőzően sms értesítés a kényszerértékesítés megkezdéséről, – a zálogjegyen szereplő valamennyi zálogtárgy kényszerértékesítését követő 10 munkanapon belül ismételt sms értesítés a kényszerértékesítés megtörténtéről, – az elszámolást követően, 10 munkanapon belül a Zálogfiók elszámolási kötelezettségének megtörténtéről. az Ügyfél részére küldött SMS értesítések darabszáma alapján, zálogjegyenként kerül meghatározásra (amennyiben az Ügyfél a szolgáltatást előzetesen igényelte). Az sms értesítési díj megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	75,- Ft/értesítés	75,- Ft/értesítés	75,- Ft/értesítés
Hosszabbítási díj A zálogjegyen feltüntetett kölcsöntőke %-os arányában kerül megállapításra. A hosszabbítási díj hosszabbításkor válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Az Ügyfél által késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén a Hosszabbítási díjon felül az Ügyfél – a hosszabbítást megelőző napig – a késedelemmel kapcsolatos kamatot, díjat (késedelmi kamat, kezelési pótdíj) is köteles fizetni.	4,000% egyszeri díj	4,000% egyszeri díj	4,000% egyszeri díj



3.2. Késedelmes teljesítéshez kapcsolódó kamat, díj és azok maximuma:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Késedelmi kamat A késedelmi kamat napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembe vételével kerül meghatározásra. A kamatszámítás képletét a Hirdetmény 5. pontja tartalmazza. A késedelmi kamat felszámításának első napja a türelmi idő első napja, utolsó napja pedig a zálogtárgy kiváltását vagy a kényszerértékesítési kezdőnapot megelőző nap, azzal, hogy a Késedelmi kamat – futamidőtől függetlenül – csak a késedelmes napokra, de legfeljebb 60 napra kerül felszámításra. A késedelmi kamat megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy a kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén pedig a Hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	27,750% / év	27,750% / év	27,750% / év
Kezelési pótdíj: A kölcsön lejáratát követően a finanszírozási időszak alatt, a türelmi idő végéig (kényszerértékesítési időszak kezdő napja előtti nap) a zálogtárgy őrzéséért, állagmegóvásaért, biztosításáért felszámítható díj, amely a zálogjegyen feltüntetett, kölcsöntőke %-os arányában kerül felszámolásra. A kezelési pótdíj megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy a kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén pedig a Hosszabbítás napján válik esedékessé. A kezelési pótdíj összegét a késedelmes napok száma befolyásolja. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	Türelmi idő: 1. napjától a 7. napjáig - egyszeri díj 4,00 % ezt követően 7 naponta további - egyszeri 1,50 %		

3.3. A zálogjogosult által a kényszerértékesítési kezdőnaptól felszámítható díj:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Értékesítési díj (a kényszerértékesítés költsége): A zálogtárgy becsértékének %-os arányában, a zálogtárgy kezelésével, értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségek (zálogtárgy őrzése, állagának fenntartása, feldolgozása, átalakítása, tisztítása, esetleges javítása) fedezetére kerül felszámolásra a mindenkorli zálogjogosult által. Az értékesítési díj a zálogtárgy kényszerértékesítésekor válik esedékessé. A díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	30,00% egyszeri díj	30,00% egyszeri díj	30,00% egyszeri díj

4. TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve, azaz az Ügyfél által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Pénzügyi intézmény által folyósított (rendelkezésre bocsátott) hitelösszeggel. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti. A THM számításnál a Pénzügyi intézmény - a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) kormányrendeletben meghatározottak szerint – az általa ismert minden olyan ellenszolgáltatást (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget) figyelembe vesz, amelyet az Ügyfél a kölcsönügylet kapcsán megfizet.

A Pénzügyi intézmény nem nyújt olyan zálogkölcsönt, amelynek THM mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. A THM számítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l} ;$$

ahol

C_k : a k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege

m : a hitelfolyósítások száma

m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1=0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X : a THM értéke.

4.1. Reprezentatív példák:

A Hirdetményben feltüntetett THM mutató meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt.

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:

kölcsönösszeg:	100 000 Ft
futamidő:	30 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	1,741%
a hitel teljes díja:	3 116 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	103 116 Ft
THM:	45,25%

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:

kölcsönösszeg:	100 000 Ft
futamidő:	90 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	5,517%
a hitel teljes díja:	9 642 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	109 642 Ft
THM:	45,25%

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:

kölcsönösszeg:	100 000 Ft
futamidő:	60 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	3,579%
a hitel teljes díja:	6 329 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	106 329 Ft
THM:	45,25%



Reprezentatív példa a zálogkölcsön hosszabbításának feltételeire és a kapcsolódó díjakra vonatkozóan futamidőn belül a (90. napon):	
A hosszabbítással érintett kölcsön összege:	100 000 Ft
Futamidő:	90 nap
Hosszabbítás napjáig esedékesség vált kamat:	16,50%, azaz 4 125 Ft
Kezelési díj:	5,517%, azaz 5 517 Ft
Hosszabbítási díj:	4,000%, azaz 4 000 Ft
Hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:	13 642 Ft

Reprezentatív példa a zálogkölcsön türelmi időn belüli, a zálogtárgy 115. napon történő kiváltásának feltételeire és a kapcsolódó díjakra vonatkozóan:	
Fennálló kölcsön összege:	100 000 Ft
Futamidő:	90 nap
Ügyleti kamat mértéke:	16,50%, azaz 4 125 Ft
Kezelési díj:	5,517%, azaz 5 517 Ft
<i>Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban felszámított kamat, díj:</i>	
<i>Késedelmi kamat:</i>	évi 27,750%, azaz 1 850 Ft
<i>Kezelési pótdíj:</i>	8,50%, azaz 8 500 Ft
Kiváltáskor a zálogkölcsön 115. napján az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:	19 992 Ft

Reprezentatív példa a zálogkölcsön türelmi idő lejárat napján történő hosszabbításának feltételeire és a kapcsolódó díjakra vonatkozóan (120. napon):	
Fennálló kölcsön összege:	100 000 Ft
Futamidő:	90 nap
Ügyleti kamat mértéke:	16,50%, azaz 4 125 Ft
Kezelési díj:	5,517%, azaz 5 517 Ft
Hosszabbítási díj:	4,000%, azaz 4 000 Ft
<i>Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban felszámított kamat, díj:</i>	
<i>Késedelmi kamat:</i>	évi 27,750%, azaz 2 235 Ft
<i>Kezelési pótdíj:</i>	10,000%, azaz 10 000 Ft
Hosszabbításkor a zálogkölcsön 120. napján az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:	25 877 Ft

Reprezentatív példa a zálogkölcsön futamidőn belüli, a zálogtárgy 80. napon történő kiváltásának feltételeire és a kapcsolódó díjakra vonatkozóan:	
Fennálló kölcsön összege:	100 000 Ft
Futamidő:	90 nap
Ügyleti kamat mértéke:	16,50%, azaz 3 621 Ft
Kezelési díj:	5,517%, azaz 5 517 Ft
Kiváltáskor a zálogkölcsön 80. napján az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:	9 138 Ft



5. SZEMLELTETŐ TÁBLÁZAT ZÁLOGKÖLCSÖNNEL KAPCSOLATBAN FELMERÜLŐ DÍJAKRA VONATKOZÓAN

Jelen táblázatban kerülnek szemléltetésre a zálogkölcsonnel kapcsolatban felmerülő díjak, az egyes díjakra vonatkozó számítási képlet (számítási példával szemléltetve), illetve a díjak maximális mértéke.

A szemléltető példák kiszámítása 100 000 Ft-os kölcsönösszeg figyelembe vételével történt.

A zálogkölcson nyújtásával és fenntartásával kapcsolatban felmerülő kamatok, díjak:

Kamat, Díj megnevezése:	Díjszámítás képlete szemléltető példával:	Díj maximum mértéke:
- Ügyleti kamat	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kamatláb} (\%) \cdot \text{napok száma}}{360 \cdot 100}$ (ahol: 360 = 1 év) számítási példa: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 1\,375 \text{ Ft}$ $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 2\,750 \text{ Ft}$ $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 4\,125 \text{ Ft}$	30 nap futamidőre: 16,50% 60 nap futamidőre: 16,50% 90 nap futamidőre: 16,50%
- Kezelési díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%) / 100}{100}$ számítási példa 30 nap futamidőre: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 1,741\%}{100} = 1\,741 \text{ Ft}$ 60 nap futamidőre: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 3,579\%}{100} = 3\,579 \text{ Ft}$ 90 nap futamidőre: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 5,517\%}{100} = 5\,517 \text{ Ft}$	30 nap futamidőre: 1,741% 60 nap futamidőre: 3,579% 90 nap futamidőre: 5,517%
- Hosszabbítási díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%) / 100}{100}$ számítási példa: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 4,00\%}{100} = 4\,000 \text{ Ft}$	4,00%
- SMS értesítési díj	$\text{értesítés darabszáma} \cdot \text{díj (Ft)}$ számítási példa: $2 \text{ db} \cdot 75 \text{ Ft} = 150 \text{ Ft}$	75 Ft/értesítés
Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban, illetve a késedelmes időszakban, illetve azt követően a kényszerértékesítési időszakban felmerülő kamatok, díjak:		
Díj megnevezése:	Díjszámítás képlete szemléltető példával:	Díj maximum mértéke:
- Késedelmi kamat	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{késedelmi kamatláb} (\%) \cdot \text{késedelmes napok száma}}{360 \cdot 100}$ számítási példa: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 27,750\% \cdot 5}{360 \cdot 100} = 385 \text{ Ft}$	27,750%
- Kezelési pótdíj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési pótdíj} (\%) / 100}{100}$ számítási példa: $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 10,00\%}{100} = 10\,000 \text{ Ft}$	30 nap türelmi időre vonatkozóan 10,00%
- SMS értesítési díj	$\text{értesítés darabszáma} \cdot \text{díj (Ft)}$ számítási példa: $2 \text{ db} \cdot 75 \text{ Ft} = 150 \text{ Ft}$	75 Ft/értesítés
- Értékesítési díj	$\frac{\text{zálogtárgy becsértéke} \cdot \text{értékesítési díj}}{100}$ számítási példa (100 000 Ft becsértéket feltételezve): $\frac{100\,000 \text{ Ft} \cdot 30,00\%}{100} = 30\,000 \text{ Ft}$	30,00%