

MFB Társasház Plusz Hitelprogram

Termékleírás Általános feltételek

1. Hitelprogram keretösszege

100 milliárd HUF

2. Hitelprogram célja

A Hitelprogram célja, hogy az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MFB vagy Bank) által nyújtott refinanszírozási kölcsön felhasználásával - a lakhatási problémák megoldásának elősegítése érdekében - minél több jó minőségű, korszerű lakóingatlan épüljön azáltal, hogy a Hitelprogramban részt vevő Pénzügyi Vállalkozások olyan projektársaságokat finanszíroznak, melyek értékesítési céllal épített többlakásos (legfeljebb 50 lakásból álló) lakóépületek (társasházak) létrehozása érdekében kölcsönt kívánnak felvenni, de finanszírozási igényüket a hitelintézetek valamely oknál fogva (pl. magasabb kockázati profil, alacsonyabb igényelt hitelösszeg) nem tudják kielégíteni, és ennek eredményeként egyáltalán nem, vagy lényegesen kedvezőtlenebb feltételekkel juthatnak külső forrásokhoz.

3. Hitel típusa

Éven túli lejáratú értékesítési célú forgóeszköz hitel.

4. Hitelfelvevők köre

A végső hitelfelvevő ügyfél (a továbbiakban: Hitelfelvevő vagy Ügyfél) egy adott építkezésre létrejött projektársaság¹, amely devizabelföldinek minősül, Magyarország területén székhellyel, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarország területén fiókteleppel rendelkezik.

5. Hitelezésből kizártak köre

Nem vehet részt a Hitelprogramban az a vállalkozás,

- amelyről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- amely a Hitelprogram keretében vagy jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási, dokumentumbenyújtási vagy nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja;
- amely saját maga, bármelyik közvetlen vagy közvetett tulajdonosa olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely Korlátozó intézkedés hatálya alatt álló személynek² minősül vagy tevékenységével az érvényben lévő

¹Projektársaság olyan újonnan létrehozott vagy már működő társaság, amely kizárólagosan jelen Hitelprogram keretében finanszírozandó projekt megvalósítását (Számv. tv. 47. §-a szerint a projekt bekerülési értékének részét képező ráfordítás) végzi, főtevékenységének a TEÁOR kódja a projekt megvalósításának ideje alatt "4100*25 Lakó- és nem lakó épület építése", emellett egyéb TEÁOR kódja is lehet, de ebből adódó gazdasági tevékenységet nem folytathat, egyéb tevékenységből, szerződésből adódó kötelezettsége (a projekt megkezdése előtt már működő társaság esetén könyvvizsgáló által igazoltan) nem állhat fenn.

² Korlátozó intézkedés hatálya alatt álló személy: olyan természetes vagy jogi személy, illetve szervezet, amely:

- a Szankciós Listán szerepel, illetve olyan személy által tulajdonolt, vagy kontrollált vagy olyan személy nevében, érdekében jár el, aki valamely Szankciós Listán szerepel, vagy
- olyan országban, vagy területen található, van székhelye, engedélye vagy olyan ország szabályai szerint létrejött személy (közvetlen vagy közvetett) tulajdonában vagy ellenőrzése alatt áll, vagy nevében, érdekében jár el, illetve annak állampolgára

Szankció(ka)³ megszegi, ideértve azt is, ha közvetlenül vagy közvetve valamely Korlátozó intézkedés hatálya alatt álló személy nevében vagy érdekében jár(nak) el;

- d. amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint nem minősül átlátható szervezetnek;
- e. amely saját maga, bármelyik közvetlen vagy közvetett tulajdonosa olyan jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelyet Nem-együttműködő országban jegyeztek be vagy alapítottak;
- f. amely természetes személy tulajdonosa vagy cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője a cégvezetéstől eltiltás hatálya alatt áll;
- g. amely tulajdonosának vagyoni részesedése lefoglalásra került;
- h. amely az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
- i. amelynek harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
- j. amely a cégbíróságon nincs bejegyezve;
- k. amely a szerződéskötés időpontjában a projekttel érintett tevékenységének hatósági engedélyeivel nem rendelkezik;
- l. amely ellen csőd-, felszámolási-, kényszertörlési-, végelszámolási- vagy más, a megszüntetésére irányuló egyéb eljárás, reorganizációs-, szerkezetátalakítási eljárás, végrehajtási eljárás van folyamatban (kivéve, ha számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyeztek és a végrehajtási eljárás emiatt szünetel), vagy bármely tagállamban az Európai Parlament és a Tanács 2015. május 20-i (EU) 2015/848 rendelete szerinti kollektív fizetéseképtelenségi eljárás hatálya alatt áll, vagy hitelezői kérelmére ilyen eljárás lenne indítható, vagy amellyel szemben a bíróság vagy az illetékes hatóság ilyen eljárást rendelt el, vagy a hiteligénylés valamint a szerződéskötés időpontjában nem rendelkezik magyar adózámmal vagy az törlésre került;
- m. amelynél a vele ügyfélcsoportot képező vállalkozás ellen csőd-, felszámolási-, kényszertörlési-, végelszámolási vagy más, a megszüntetésére irányuló egyéb eljárás, reorganizációs-, szerkezetátalakítási eljárás, végrehajtási eljárás van folyamatban (kivéve,

(lakosa), amely országra vagy területre átfogó szankciók vonatkoznak (korlátozás nélkül beleértve a következő országokat/területeket: Burma / Mianmar, Kuba, Irán, Észak-Korea, Szudán, Dél-Szudán és Szíria, valamint Venezuela, Oroszország, illetve Ukrajna szakadár területei (Krim és Szevasztopol, „Luhanszki Népköztársaság” és „Donyecki Népköztársaság”)) figyelembe véve azonban az időmúlás következtében felmerülő változásokat is), vagy

(c) egyéb módon Szankciók hatálya alá tartozik.

Szankciós Lista: az OFAC kiadott Specially Designated Nationals and Blocked Persons, Sectoral Sanctions Identifications List, List of Foreign Financial Institutions Subject to Part 561 és List of Foreign Sanctions Evaders listákat, a „United Nations Security Council Consolidated List, a Consolidated list of persons, groups and entities subject to EU financial sanctions,” a His Majesty's Treasury által kiadott „Consolidated List of Financial Sanctions Targets and Investment Ban List” listát, valamint minden valamely Szankciós Hatóság által kiadott, fenntartott, illetve nyilvánosságra hozott lista, a mindenkor módosításokkal, kiegészítésekkel és helyettesítésekkel együtt.

³ Szankció: bármely joghatóság kereskedelmi, gazdasági vagy pénzügyi szankciókkal vagy a terrorizmus vagy pénzmosás megakadályozásával kapcsolatos bármely törvénye vagy szabályozása, végrehajtási rendelete vagy egyéb szankciós követelménye, továbbá a Szankciós Hatóságok által alkalmazott, végrehajtott vagy érvényesített pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedése, gazdasági, kereskedelmi illetve utazási korlátozása, ideértve, de nem kizárólagosan a Szankciós Hatóságok meghatározott országokra és szektorokra vonatkozó korlátozó intézkedésekkel kapcsolatos szabályozásait és szankcióit.

Szankciós Hatóság:

- a) az Egyesült Államok kormánya vagy más Egyesült Államok kormányzati szerve (ideértve, de nem kizárólagosan a következőket: Office of Foreign Assets Control of the US Department of Treasury („OFAC”); a US State Department, a US Department of Commerce, és US Department of the Treasury);
- b) az Egyesült Nemzetek Szervezete Biztonsági Tanácsa;
- c) az Európai Unió vagy annak bármely tagállama; vagy
- d) az Egyesült Királyság kormánya (ideértve, de nem kizárólagosan a következőket: His Majesty's Treasury, a Foreign and Commonwealth Office és a UK Department for Business, Innovation & Skills),
- e) bármely más kormány, amelyiknek joghatósága alatt az érintett személy vagy annak leányvállalata vagy kapcsolt Vállalkozása működik,

ideértve, minden egyes esetben beleértve a fentiek bármelyik kormányzati vagy államigazgatási intézményét, hivatalos szervét, hatóságát és/vagy ügynökségét.

Kiadja az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 31.

Internet: www.mfb.hu E-mail: ugyfelszolgalat@mfb.hu

ha számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyeztek és a végrehajtási eljárás emiatt szünetel), vagy bármely tagállamban az Európai Parlament és a Tanács 2015. május 20-i (EU) 2015/848 rendelete szerinti kollektív fizetéseképtelenségi eljárás hatálya alatt áll, vagy amellyel szemben a bíróság vagy az illetékes hatóság ilyen eljárást rendelt el, vagy a hiteligénylés valamint a szerződéskötés időpontjában nem rendelkezik magyar adószámmal vagy az törlésre került;

- n. amelynek 60 naptári napon túli lejárt esedékességű adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett és az új fizetési határidő(k) nem járt(ak) le;
- o. amely 60 naptári napon túli lejárt esedékességű közüzemi díj-tartozással rendelkezik, kivéve, ha a közüzemi szolgáltató számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett és az új fizetési határidő(k) nem járt(ak) le;
- p. amelynek 60 naptári napon túli lejárt esedékességű tartozása van a székhelye, valamely telephelye, fióktelepe, vagy az építés helyszíne szerinti önkormányzat felé, kivéve, ha az önkormányzat számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett és az új fizetési határidő(k) nem járt(ak) le;
- q. amelynek hitelszerződésből, bankgarancia/garancia megbízási szerződésből, kezességvállalási szerződésből vagy lízingszerződésből eredő lejárt tartozása van, még akkor is, ha a KHR rendszerben nem szerepel, de egyéb információkból ez ismert;
- r. amely dohány és dohánytermékek gyártását, feldolgozását és forgalomba hozatalát végzi/tevékenységi körei között szerepel;
- s. amely szerencsejáték, fogadás (kaszinó, online szerencsejáték) tevékenységet végez/tevékenységi körei között szerepel;
- t. amely illegális gazdasági tevékenységet folytat (azaz olyan termelési, kereskedelmi vagy egyéb tevékenységet végez, amely az alkalmazandó jogszabályok vagy szabályozás alapján illegális, ideértve az ember reprodukciós célú klónozását is);
- u. amely bármilyen típusú fegyver- és lőszergyártás és -kereskedelem, illetve katonai jellegű tevékenységet végez/tevékenységi körei között szerepel;
- v. amely pornográfiához és prostitúcióhoz kapcsolódó tevékenységet végez;
- w. amelyet az Európai Bizottság döntése alapján az állami támogatás visszafizetésére kötelezték - közvetlenül vagy a tagállam visszafizetési kötelezettsége miatt - és a tiltottnak minősített támogatást nem fizette vissza;
- x. amely a hitelkérelem benyújtását megelőzően az államháztartás alrendszereiből, vagy a Strukturális és Beruházási Alapokból - a 2014-2020 és a 2021-2027 programozási időszakokra tekintettel – juttatott valamely támogatással összefüggésben, a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesítette;
- y. amely a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 6.§ (4a) bekezdés c) pontja alapján nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak minősül;
- z. amely főtevékenysége mezőgazdasági termékek elsődleges termelése vagy amelynél a hitelkérelem benyújtását megelőzően jóváhagyott, lezárt, teljes üzleti év éves beszámoló szerinti árbevételének legalább 50%-a mezőgazdasági tevékenységből származik;
- aa. amelynek hitelminősítése nagyvállalati Ügyfél esetén az Európai Bizottság 2008/C 14/02 közleménye alapján CCC vagy annál rosszabb,
- bb. amely a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozással ügyfélcsoportot alkot, vagy a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás kapcsolt vállalkozása, vagy a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás érdekeltségi körébe⁴ tartozik.

⁴ A vállalkozás érdekeltségi köréhez tartozik tulajdoni hányadtól függetlenül minden közvetlen és közvetett tulajdonosa, és ezek minden érdekeltsége; a végső magánszemély tulajdonosa és ezek minden érdekeltsége; a vállalkozás minden közvetlen és közvetett tulajdonosi érdekeltsége; a vezető tisztségviselők és ezek minden közvetlen és közvetett érdekeltsége; a végső magánszemély

6. Hitel felhasználása

A hitel kizárólag egy projektársaság által, értékesítési céllal épített/építetett többlakásos (legfeljebb 50 lakásból álló) lakóépületek (társasházak) létrehozására használható fel. A hitel keretében csak zöld⁵, vagy olyan barnamezős⁶ projektek finanszírozhatók, amelyek esetén az esetleges bontási és talajtisztítási, tereprendezési munkák már megtörténtek. A lakóépületekhez (társasházakhoz) kapcsolódó lakások és egyéb helyiségek készletként kerülnek a Hitelfelvevő projektársaság könyveiben nyilvántartásra, ezért a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 28. § (1) bekezdésében meghatározott forgóeszköznek minősülnek.

7. Általános elvárások a projekttel kapcsolatban

- A Hitelprogram keretében csak olyan projekt finanszírozható, amely Magyarország területén kerül megvalósításra.
- Amennyiben a projekt kapcsán felépítésre kerülő társasházban nem csak lakások, hanem kereskedelmi célú helyiségek (pl. üzlethelyiségek) is kialakításra kerülnek, akkor ezek mértéke a hitel fennállása alatt nem haladhatja meg a nettó értékesíthető terület max. 15%-át. Ezen limitbe nem kerül beleszámításra a nem lakócélt szolgáló egyéb helyiségek (pl. garázsok, gépkocsi beállók, tárolók, stb.).
- Az önerőnek és a hitelösszegnek együttesen 100%-ban fedeznie kell a projekt elfogadott költségvetését.
- Mind az önerő, mind a hitel összege számla vagy az Sztv. 166. § (1) bekezdése szerinti más számviteli bizonylattal használható fel (díjbekérő elfogadható, kimutatás nem).
- A saját rezsiz munkák, az építési telken végzett esetleges bontási, talajtisztítási és tereprendezési munkák, valamint a beszerzett eszközök értéknövekedése, illetve az elvégzett munkák értéknövekedése nem vehető figyelembe.
- A projekt költségvetésének a projekt nettó költségvetés 5%-ának megfelelő összegű tartalék keretet szükséges tartalmaznia.
- A projekt kivitelezésére a Hitelfelvevőnek rendelkezni kell generálkivitelezővel kötött fix áras és határozott idejű szerződéssel.
- A projekt kivitelezésével kizárólag egyetlen generálkivitelező bízható meg.
- A generálkivitelezőnek függetlennek kell lennie az Ügyféltől, az Ügyfél tulajdonosaitól, valamint a projekthez forrást biztosító természetes vagy jogi személytől (nem képezhetnek ügyfélcsoportot, nem lehetnek kapcsolt vállalkozások és nem tartozhatnak egymás érdekeltségi körébe).
- A projekt megvalósítása során a generálkivitelezőnek rendelkeznie kell felelős műszaki vezetővel.
- A projekt megvalósítása során az Ügyfélnek rendelkezni kell építési műszaki ellenőrrel, továbbá az MFB által meghatározott, a honlapján közzétett listáról az Ügyfélnek alkalmazni szükséges egy értékbecslőt (a telek értékbecslésének elkészítésre), egy független műszaki szakértőt (a műszaki szakértői feladatok elvégzésre) és egy pénzügyi szakértőt is (a projektre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére, valamint a zéró-, az előrehaladási-, a lehívási-, a záró- és a garanciális jelentések validálására).
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján kötelező fedezetkezelő alkalmazása a projekt kivitelezése során, amennyiben az építési

tulajdonosok és vezető tisztségviselők egy háztartásban élő családtagjai és ezek érdekeltsége is; az eddigi definíciós elemeknek megfelelő bármely cég tulajdonosainak, vezető tisztségviselőinek és cégjegyzőinek közvetlen és közvetett érdekeltségei. Érdekeltség alatt értendő különösen, de nem kizárólagosan a tulajdoni részesedés, vezető tisztségviselői, felügyelőbizottsági jogviszony, bizalmi vagyonkezelés.

⁵ Zöldmezős beruházásról akkor beszélünk, ha a beruházás teljes egészében újonnan létesül, mindenfajta építészeti előzmények nélkül, olyan területen, amely emberi beavatkozástól érintetlen, vagy korábban legfeljebb mezőgazdasági célokra használták.

⁶ Barnamezős projektről akkor beszélünk, ha az építkezés olyan területen valósul meg, amelyet korábban valamilyen ipari, kereskedelmi vagy honvédelmi célra használtak. A tevékenység befejezése után a területet elhagyták, mely így az enyészetté vált, azonban lehetséges a terület újrahasznosítása.

Kiadja az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 31.

Internet: www.mfb.hu E-mail: ugyfelszolgalat@mfb.hu

projekt, építőipari kivitelezési tevékenység értéke eléri vagy meghaladja a közbeszerzési törvény szerinti uniós értékhatárt. (2025. évben építési projekt esetén ez az értékhatár 5 538 000 euró, azaz 2 120 223 300 forint.)

- A projekthez kapcsolódó számlák kifizetéséhez a megépítésre kerülő társasházban kialakított lakások és egyéb helyiségek (pl. garázsok, gépkocsi beállók, tárolók, kereskedelmi célú helyiségek, stb.) vásárlói (a továbbiakban: Vevők) által megfizetett foglalók és vételár-részletek önerőként nem vehetők figyelembe.
- A Vevők által megfizetett foglaló és vételár-részletek kizárólag az erre szolgáló, elkülönített, zárolt számlára az ún. Vevő Letéti Számlára kerülhetnek megfizetésre, amely számlaszám nem módosítható a projekt ideje alatt továbbá készpénzben nem teljesíthetők a Vevők általi fizetési kötelezettségek.
- A Vevők által fizetendő foglaló mértékének minimum 10%-nak kell lenni.
- A Vevők által a foglaló és a vételár-részletek felhasználása az albetétesítés és a társasház alapítás megtörténtét követően történhet meg, és elsődlegesen a hitel törlesztésére kell felhasználni.
- A társasház alapító okirat elkészítése és az albetétesítés a Hitelfelvevő projektársaság feladata.
- Minden Vevővel megkötött (elő)szerződés tartalmát, továbbá a Vevő Letéti Számla egyenlegének alakulását a hitelnyújtó Pénzügyi Vállalkozásnak ellenőriznie kell a Hitelprogramban előírt feltételek teljesülése érdekében (pl. a Vevővel megkötött (elő)szerződés tartalmazzák-e a kötelező klauzúákat, a Vevők általi fizetések a szerződés szerinti időpontig és összegben teljesülnek, stb.).
- A projekthez kapcsolódóan - a kivitelezés ideje alatt - a generálkivitelezői szerződés teljes összegét lefedő összkockázati építési-szerelési (C.A.R.) biztosítással, valamint az építőipari tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet 21./B-21/G.§-oknak megfelelő felelősségbiztosítással kell rendelkezni kell, míg a C.A.R. biztosítás megszűnését követően összkockázati vagyonszámítás megléte elvárt, melyek esetén a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás zálogjogosultként való feljegyzése is szükséges.
- A projekt kivitelezésének ideje alatt a generálkivitelező teljesítésének biztosítására elvárt a kivitelezői szerződés nettó összegének minimum 10%-ának visszatartása vagy ezen összegre bankgarancia nyújtása, amely a társasházra vonatkozó használatbavételi engedély kiállítását követően kerülhet felszabadításra. A projekt befejezését követően elvárt a jótállás, valamint a szavatosság biztosítására a kivitelezői szerződés nettó összegének minimum 5%-ának megfelelő összegű biztosíték/bankgarancia nyújtása. A bankgaranciák igénybevétele esetén, a kölcsön fennállása alatt a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás részére kell a kifizetést teljesíteni. Bankgarancia helyett pénzügyi intézményi kezesség csak abban az esetben fogadható el, ha azt az MFB előzetesen jóváhagyta.
- A projekt megkezdése nem előzheti meg a hitelkérelem benyújtását, és azok a – projekthez kapcsolódó - számlák vehetők figyelembe a projekt költségvetésében, amelyek keletkezése (kiállításának dátuma) a kölcsönszerződés megkötését megelőző 6 (hat) hónapon belüli (kivéve a telek megvásárlásához vagy a projekt előkészítéséhez pl. tervezés, közműfejlesztés, engedélyezés, stb. kapcsolódó számlák, amelyek lehetnek 12 (tizenkettő) hónapon belüliek is).
- Csak saját tulajdonú telken történhet meg az építkezés, a telek csak adásvétellel vagy apporttal kerülhet a Hitelfelvevő projektársaság tulajdonába, amely önerőként kerül figyelembevételre.
- A projekthez a Hitelprogramból finanszírozandó költségek tekintetében azonos elszámolható költségek⁷ vonatkozásában helyi, regionális, államháztartási vagy uniós

⁷ Azonos elszámolható költség: azon beazonosítható egyedi költségelemek (befektetett eszközök, készletek vagy akár személyi jellegű ráfordítások), amelyeket más intézkedés keretében történő finanszírozásnál már – bizonylattal vagy egyéb módon – elszámoltak vagy el kívánnak számolni.

forrásból származó állami-, vagy költségvetési támogatás⁸ semmilyen támogatási jogcímen sem kapcsolódhat.

8. A hitel nem használható fel

A hitelből nem finanszírozható költségek:

- ÁFA/kompenzációs felár/vámok megfizetésére abban az esetben sem, ha a vállalkozás ÁFA visszaigénylésére nem jogosult
- A hitel kamatának, díjának, költségének finanszírozására.
- A projekt olyan költségeire, amelyről nem áll rendelkezésre számla, vagy az Sztv. 166. § (1) bekezdése szerinti más számviteli bizonylat.
- Félkész, befejezetlen épületek befejezése, tetőtér beépítése.

9. Hitel összege

Egy Ügyfél által egy adott projekt kapcsán felvett hitel összege:

- minimum: 300 millió HUF
- maximum: 5 milliárd HUF

lehet.

Egy Ügyfél fennálló kitétsége⁹ jelen Hitelprogramban nem haladhatja meg az 5,2 milliárd HUF-ot.

Egy ügyfélcsoporttal szembeni kitétség

- a jelen Hitelprogram keretében önállóan nem haladhatja meg a 10 milliárd HUF-ot,
- a jelen Hitelprogram és az MFB Zrt. által a Pénzügyi Vállalkozások refinanszírozásával megvalósuló egyéb hitelprogramok¹⁰ keretében nyújtott hitelek esetében együttesen nem haladhatja meg a 12 milliárd HUF-ot.

10. Önerő

Az Önerő mértékét a Hitelnyújtó - a vonatkozó állami támogatás rendelkezéseinek megfelelően - saját belső szabályzata alapján határozza meg, **de minimum a projekt nettó bekerülési költségének hitelből nem finanszírozható költségekkel csökkentett részének 25%-a, növelve a hitelből nem finanszírozható költségek teljes összegével.**

11. Hitel pénzneme

HUF

⁸ Ideértve a tőkebefektetéseket is.

⁹ A fennálló kitétség a rendelkezésre tartási időszak alatt a szerződött hitelösszeg, a rendelkezésre tartási időszak lejártja után a fennálló tartozás összege (azaz a tőke és járuléka, ideértve, de nem kizárólag az ügyleti- és késedelmi kamatokat, egyéb díjakat, költségeket és jutalékokat, valamint az esetleges végrehajtás vagy egyéb igényérvényesítés költségeit).

¹⁰ Jelen Termékleírás hatályba lépésének időpontjában figyelembe veendő egyéb hitelprogramok: az MFB Krízis Hitel, az MFB Krízis Hitel Plusz, az MFB Gazdaság Újjáépítési Hitel Program (korábbi nevén: MFB Pénzügyi Vállalkozás refinanszírozási Konstruktív II. Program), az MFB Széchenyi Mikrohitel Refinanszírozási Program, az MFB Széchenyi Mikrohitel Refinanszírozási Program 2.0. és az MFB PVRK Forgóeszköz Hitelprogram.

12. Hitel kamata

Az Ügyfél választása szerint a hitel kamata a teljes futamidő alatt **fix vagy változó** lehet.

Mértéke/év:

	Fix	Változó
Refinanszírozási kamat	9,30%	3 havi BUBOR ¹¹ + 2,77%
Pénzügyi vállalkozás által felszámítható kamatfelár	max. 4,00%	max. 4,00%
Bruttó ügyleti kamat	max. 13,30%	max. 3 havi BUBOR + 6,77%

13. Hitel egyéb díjai

A végső Hitelfelvevő által fizetendő díjak a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás részére:

Hitelbírálati díj	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de legfeljebb a hitelösszeg 1,5%-a.
Szerződéskötési díj	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de legfeljebb a hitelösszeg 1,5%-a.
Rendelkezésre tartási jutalék	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de maximum a szerződésben szereplő kölcsönösszegeből még nem folyósított összeg 1,0%-a lehet.
Folyósítási jutalék	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de maximum a folyósított összeg 1,50%-a lehet.
Kezelési költség	Nem kerül felszámításra.
Szerződésmódosítási díj	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de maximum 1,50% lehet.
Elő-/ végtörlesztési díj	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra, de maximum az elő-/végtörlesztésre kerülő összeg 5,0%-a lehet.
Késedelmi kamat	A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás hatályos kondíciós listája szerint kerül felszámításra.

A hitel kamatán és díjain kívül, a projekt megvalósítása során felmerülő szakértői, jogi, közjegyzői és egyéb felmerült költségek a Hitelfelvevő által fizetendők.

14. Futamidő alakulása

	A szerződéskötéstől számított
Rendelkezésre tartási idő	legfeljebb a futamidő lejáratára – 1 nap
Futamidő, lejárat	legfeljebb 5 év, azzal a kiegészítéssel, hogy nem lépheti túl a használatbavételi engedély megszerzésének dátuma + 1 évet
Türelmi idő	a futamidő lejáratára - 1 nap

Egy adott ügylet esetén a türelmi idő nem lehet rövidebb a rendelkezésre tartási időnél.

¹¹ A 3 havi BUBOR mértéke naptári negyedévente változik, az előző hónap utolsó napja előtt 2 nappal érvényes értéket vesz fel. 2025.Q4-re 6,50% az értéke.

15. Tőketörlesztés és kamatfizetés ütemezése

Tőketörlesztés: futamidő végén, egyösszegben.

Ügyleti kamat fizetése: az első folyósítást követően, minden naptári negyedév utolsó napján, utolsó alkalommal a futamidő végén esedékes, a fennálló tőkeösszegre számítva.

Rendelkezésre tartási jutalék fizetése: a szerződéskötés napjától kezdődően, minden naptári negyedév utolsó napján, utolsó alkalommal a rendelkezésre tartott hitelösszeg teljes kifolyósításának (vagy amennyiben a rendelkezésre tartási időszak alatt nem került teljes mértékben kifolyósításra a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg, akkor a rendelkezésre tartási időszak végének) a naptári negyedévének utolsó napján esedékes, a rendelkezésre tartott kölcsönösszegekből még ki nem folyósított összegre számítva.

Amennyiben a tőketörlesztés, a kamatfizetés, illetve a rendelkezésre tartási jutalék fizetése nem banki munkanapra esik, akkor a fizetés a következő banki munkanapon válik esedékessé.

16. Biztosítékok

Az egyes ügyleteket a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás belső szabályzata szerinti, szokásos bankári biztosítékokkal szükséges fedezni.

Az egyes ügyleteknél a teljes futamidő alatt elvárt minimum fedezettségi szintet a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás határozza meg, de a projekt ideje alatt számított fedezettség szint el kell, hogy érje minden folyósítás esetén a 70%-ot.

Amennyiben előleg finanszírozásának igénye is felmerül, akkor a projekt kivitelezésének ideje alatt ugyancsak elvárt generálkivitelező részéről előleg-visszafizetési garancia biztosítása, amely esetén a finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás kerül kedvezményezettként megjelölésre. Projektenként legfeljebb 15% lehet az előlegfinanszírozás a nettó elszámolható költséghez viszonyítottan.

A finanszírozó Pénzügyi Vállalkozás és/vagy az MFB előírhatja, hogy a Hitelfelvevő vállalkozás az esetleges költség-túllépésekre vonatkozóan óvadékot / bankgaranciát biztosítson.

17. Állami támogatás formája

A Hitelprogram keretében nyújtott hitel kedvezményes kamatozású kölcsön formájában nyújtott állami támogatásnak minősül, amennyiben a bruttó ügyleti kamat kisebb, mint az adott ügylet egyéni referencia kamatlába.

Kedvezményes kamatozású kölcsön esetén a támogatás nyújtója az MFB, amely esetben a hitelnyújtásra vonatkozó döntés egyben a támogatásra vonatkozó döntésnek is minősül.

Az állami támogatásról szóló igazolást a Hitelfelvevőnek, mint az állami támogatás kedvezményezettjének – a kedvezményes kamatozású kölcsön támogatástartalmáról, a támogatás formájáról és a támogatási kategóriáról – az MFB Zrt. adja ki.

A Hitelfelvevő köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a kölcsönszerződés megszűnésének napjától számított 10 évig megőrizni.

18. Állami támogatás kategóriája

A Hitelprogram keretében az **(EU) 2023/2831 bizottsági rendelet szerinti általános csekély összegű** (általános de minimis) **támogatásként** számolható el a kedvezményes kamatozású kölcsön támogatástartalma.

A támogatási kategóriára vonatkozó részletes feltételeket a Függelék tartalmazza.

19. Hitelkérelem benyújtása

A hitelkérelmet a Hitelprogramban részt vevő Pénzügyi Vállalkozásokhoz lehet benyújtani. A Hitelprogramban részt vevő Pénzügyi Vállalkozások listáját az MFB a honlapján (www.mfb.hu) teszi közzé.

20. Igénybevételi lehetőség

A Hitelprogram keretében a refinanszírozási dokumentációs csomag MFB részére történő hiánytalan benyújtására 2026. december 31. napjáig van lehetőség.

21. Termékdokumentáció

A Termékdokumentáció jelen Termékleírásból, a részletszabályokat, illetve további előírásokat tartalmazó Útmutatóból és mellékleteiből, valamint a Függelékből áll, amelyekben foglaltak együtt értendők és alkalmazandók.