

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ KISVÁLLALKOZÁSOK részére
az MNB Növekedési Hitelprogram Hajrá (NHP Hajrá) keretében folyósított refinanszírozási hitelek igénybevételének módjáról és feltételeiről

Az alábbiakban figyelmébe ajánljuk a **Növekedési Hitelprogram Hajrá** (továbbiakban: *NHP Hajrá*) terméket, melyet **ingatlanvásárlási, illetve ingatlan építési-, bővítési-, átalakítási-, felújítási hitelcélra, forgóeszköz finanszírozásra, hitelkiváltásra, továbbá korábbi NHP Hajrá program keretében folyósított hitel kiváltásra lehet igényelni ingatlan fedezettel, valamint intézményi kezességgel.**

A HITEL FŐBB JELLEMZŐI

Hitelcél:	Az MNB NHP <i>Hajrá</i> keretében folyósított kölcsön a vállalkozás üzleti tevékenységét szolgáló ingatlanvásárlási célú beruházásra, ingatlan építési-, bővítési-, átalakítási-, felújítási hitelcélra, forgóeszköz finanszírozásra, hitel kiváltásra, illetve az NHP Hajrá program keretében korábban más hitelintézet által nyújtott kölcsön kiváltására használható fel.
Ügyleti kamat:	maximum 2,5% Kedvezményes ajánlatainkkal kapcsolatban kérje Vállalati Banki Tanácsadóink segítségét!
A hitel devizaneme:	HUF
A hitel összege:	Beruházási hitelcél esetén: 1.000.000 – 150.000.000,- HUF Forgóeszköz finanszírozás esetén: 1.000.000 – 100.000.000,-HUF Az adható hitel összege függ a hitelcélról, a hitelfelvevő vállalkozás adóminősítésétől, árbevételeitől, eladósodottságától, a felajánlott fedezet értékétől, és az MNB NHP Hajrá programban, illetve Garantiqa Hitelgarancia Zrt Garantiqa Krízis Garanciaprogram üzletszabályzatában meghirdetett finanszírozásra vonatkozó limit összegtől
A hitel futamideje:	12-120 hónap (fedezettől és hitelcélról függően) Beruházási kölcsön esetén maximum 120 hónap. Forgóeszköz-finanszírozás esetén maximum 36 hónap.
Tőketörlesztés és kamatfizetés:	Beruházási kölcsön esetén: havonta minden hónap 20. napján (ha ez munkaszüneti nap, akkor az ezt követő első banki munkanap) Forgóeszköz-finanszírozás esetén: a tőketörlesztés: legkésőbb a futamidő végén egy összegben. A forgóeszközhitel törlesztésre kerülő része(i) újra igénybe vehetők a hitel futamideje alatt. • Kamatfizetés: kamatperiódussal megegyezően (naptári hónap utolsó banki napján) terheljük, az igénybevétel mértéke alapján
Rendelkezésre tartási idő:	Beruházási kölcsön esetén: maximum 6 hónap beruházási hitel szakaszos finanszírozás esetén maximum 18 hónap Forgóeszköz-finanszírozás esetén: a szerződés megkötésének napjától számított 3 év, de az első lehívásnak a szerződés megkötésének napjától számított 1,5 éven belül meg kell történnie.
Előtörlesztés módja, Előtörlesztési díj:	Beruházási kölcsön esetén: - az előtörlesztés 5 banki napos előzetes értesítés mellett lehetséges - az előtörlesztés díjmentes

Forgóeszköz-finanszírozás esetén:

- a lehívott összegek futamidő alatti előtörlesztése 5 banki napos előzetes értesítés mellett lehetséges.
- az előtörlesztett összegek újra lehívhatók, Az előtörlesztések és lehívások minimum összege 500.000,-HUF
- az előtörlesztés** díjmentes

A hitel fedezete:

- Társas vállalkozások esetén a vállalkozásban legalább 50%-os, szövetkezetek esetén legalább 10%-os szavazattal rendelkező közvetlen vagy közvetett tulajdonos magánszemély(ek), egyéni vállalkozó, őstermelő esetén a hitelfelvevőtől, egyéni cég esetén a cég tulajdonosától különböző magánszemély, betéti társaság esetén a kültag készfizető kezességvállalása.
- Felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízás biztosítása szükséges a hitelfelvevő vállalkozás, valamint a kezesek más banknál vezetett bankszámláira vonatkozóan, egyéni vállalkozások és őstermelők esetén a magánszámlákra vonatkozóan is, a számlavezető bank befogadó nyilatkozatával ellátva.

Beruházási kölcsön - Intézményi kezesség esetén:

- Ingatlan fedezet
- Garantiqa Hitelgarancia Zrt. max. 80%-os kiegészítő kezességvállalása (20%-80%, 10%-os lépésközzel)

Forgóeszköz-finanszírozás esetén:

- Garantiqa Hitelgarancia Zrt. fix 80%-os vagy fix 90%-os ¹kiegészítő kezességvállalása

További kérdése esetén kérjük, forduljon a CIB Bank fiókjainkban vállalati banki tanácsadó kollégáinkhoz, akik készséggel állnak az Ön rendelkezésére.

MELLÉKLET**A hitel nem használható fel:**

- Az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetési jellege szerint üdülőként, illetve lakóingatlanként² nyilvántartott ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, építésére, bővítésére, felújítására vagy átalakítására a program keretén belül csak abban az esetben folyósítható beruházási hitel, ha a KKV a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelettel szabályozott tevékenységek közül a Korm. rendelet 2. §-ában meghatározott szálloda, panzió, kemping, üdülőtábor illetve közösségi szálláshely üzemeltetését végzi vagy fogja végezni ebben az épületben.
- olyan eszköz vásárlására, amely nem a vállalkozás üzleti tevékenységét szolgálja; (az ingatlan futamidő alatti átminősítése lakó- illetve üdülőingatlanná, szintén jogosulatlan felhasználást jelent)
- Nem válthatók ki az NHP korábbi szakaszaiban nyújtott hitelek mellett állami kamattámogatással érintett beruházási hitelek (pl. MFB, EXIM, SZKP konstrukciók)
- saját vállalkozásban végzett beruházáshoz, azaz saját rezsiz beruházásokhoz (azaz számlákkal nem igazolható)
- Amennyiben a beruházással érintett ingatlan eszköz tulajdonjoga vagy használatának joga átruházásra (ide nem értve a program keretében nyújtott pénzügyi lízing kiváltása és állományátruházás keretében történő átruházást)

¹ Garantiqa Krízis Garanciaprogram keretében történő 90%-os kezességvállalás esetén: Garantiqa Krízis Garanciaprogram lezárása 2021. december 31.

² A KKV-nak a szálláshely-üzemeltetés végzéséhez szükséges hatósági engedély megszerzését igazolnia kell a finanszírozó felé, azt a hitel utolsó lehívott részletének folyósításától számított 1 éven belül meg kell szereznie és be kell mutatnia a finanszírozó számára. Ennek meghiúsulása esetén a célnak nem megfelelő felhasználás jogkövetkezményei az irányadók. A 2013. évi CXXII. törvény szerint (5.§ 25.) tanyának minősülő ingatlanok esetében kizárólag olyan, a tanyán lévő lakóingatlantól elkülönülő létesítmény építésére, bővítésére, felújítására vagy átalakítására nyújtható beruházási kölcsön, amely kizárólag a KKV üzleti tevékenységét szolgálja (tanya vásárlása tehát nem finanszírozható). Ennek ellenőrzése az építési engedélyezési dokumentáció, a tulajdoni lap és a vázrajz alapján kell, hogy megtörténjen. Amennyiben a megvásárolni kívánt lakóingatlan csak az NHP-ből finanszírozott beruházás (átalakítás, felújítás) befejezését követően válik alkalmassá arra, hogy használatának ingatlan-nyilvántartás szerinti besorolása üzleti célúra módosuljon, úgy az átminősítésre rendelkezésre álló határidő az utolsó lehívást követő fél év. Amennyiben a lakóingatlan hasznosítása tartósan kizárólagosan üzleti célúra változik, és ez a tény az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként bejegyzésre kerül a hiteligény befogadható.

kerül, a hitelt haladéktalanul vissza kell fizetni. Amennyiben a hitellel finanszírozott beruházásnak egy része kerül átruházásra, abban az esetben a hitel fennálló összegének az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó hányadát kell csak visszafizetni.

- a hiteligénylő vállalkozás közvetlen vagy közvetett tulajdonosaitól, vezető tisztségviselőitől, vezető állású munkavállalójától, illetve e személyek közeli hozzátartozóitól, és mindezen személyek akár résztulajdonában (kivéve a nyilvánosan működő részvénytársaság által kibocsátott részvények tulajdonlását), illetve irányítása alatt álló (ide nem értve a legalább 5 fős testületben betöltött tagságot) vállalkozásoktól történő, továbbá cégcsoporton belül és a cégcsoport kapcsolt vállalkozásai között történő tőkeemelések, részesedésszerzések, vásárlások és vevőkövetelések, illetve mindezen személyek visszterhes közreműködésével megvalósítandó beruházások finanszírozására.

A hitelfelvevőre vonatkozó legfontosabb feltételek:

- A 2004. évi XXXIV. törvény szerinti magyarországi székhelyű mikro-, kis-, és középvállalkozás (KKV), amely a – finanszírozási szerződés megkötésekor – akár külföldön lévő kapcsolódó és partnervállalkozásaival összevont (konszolidált) éves beszámolója, annak hiányában a vállalkozás nyilvántartása alapján is KKV-nak minősül.
- Az állam vagy bármely önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdoni részesedése - tőke vagy szavazati joga alapján - külön-külön vagy együttesen nem haladja meg a 25%-ot
- Kapcsolt - és partnervállalkozásaival összevont (konszolidált) éves beszámolója, annak hiányában a vállalkozás nyilvántartása alapján is KKV-nak minősül
- Az Igénylő vállalkozás nem lehet a CIB Bank Zrt. vagy a CIB Lízing Zrt. kapcsolt vállalkozása, valamint pénzügyi intézmény, pénzforgalmi intézmény vagy elektronikus pénz kibocsátó vállalkozás.
- A KKV-kra vonatkozó fenti személyi feltételeknek meg nem felelő és nem magánszemély tulajdonosok (ideértve az állami és az önkormányzati tulajdonosokat is) közvetlen és közvetett részesedése a finanszírozási szerződés futamideje alatt sem haladhatja meg a 25%-ot³.
- Az elmúlt 3 évben és jelenleg sem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt, valamint nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás; nem felfüggesztett, vagy törölt az adószáma;
- nincs lejárt köztartozása;
- nincs befejezetlen perindítás ténye feltüntetve az igénylő cégkivonatában;
- CIB Bankban vezetett számlája ellen az elmúlt 12 hónapban 35 napon túl nem teljesült vagy csak részben teljesült hatósági átutalás nem volt, és jelenleg sem áll fenn;
- nem szerepel a KHR rendszerben kizáró bejegyzéssel;
- A CIB Banknál fennálló hitelei esetében nem történt átstrukturálás az elmúlt 12 hónapban;
- Az Igénylő vállalkozás rendelkezik egy teljes lezárt éves gazdálkodói múlttal
- Az Igénylő vállalkozás saját tőkéje nem negatív és eléri a jegyzett tőke mértékét.
- A Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által nyújtott készfizető kezességvállalást kizáró feltételek teljes listája az együttműködési megállapodások keretében létrejött hitelhez, garanciához és pénzügyi lízinghez kapcsolódó készfizető kezességvállalásról szóló Üzletszabályzat 4-es pontjában található, melynek elérhetősége: <https://garantiqa.hu/penzugyi-intezmenyeknek/uzletszabalyzat/>

Készfizető kezesre vonatkozó legfontosabb feltételek:

- Nagykorú magyar állampolgár, vagy nagykorú Magyarországon min. 3 éve bejelentett (állandó) lakóhellyel rendelkező Európai Unió tagállampolgár, vagy kettős, illetve több állampolgárságú magánszemély, amelyből az egyik állampolgárság EU-s;
- Minden esetben a két legnagyobb tulajdonos készfizető kezességének bevonása szükséges, de elfogadható egy kezes is, amennyiben az általa a vállalkozásban birtokolt tulajdoni hányad legalább 50%-os. Ha a vállalkozás tulajdonosai között másik vállalkozás is szerepel, a készfizető kezességet minden esetben a legnagyobb – akár közvetlen, akár közvetett – tulajdonos magánszemélyeknek kell biztosítani. Egyszemélyes kft. esetén egy kezes szükséges. Egyéni vállalkozó, illetve egyéni cég, valamint östermelő esetén, kötelező egy tőle/illetve egyéni cég esetén a tulajdonostól különböző természetes személy készfizető kezesként történő bevonása.

³ Ez alól kivételt jelent az öröklés útján történő tulajdonszerzés. Továbbá a KKV-k tulajdonosaira vonatkozó korlátozások tekintetében a KKV-nak minősülő tulajdonosokra előírt szabályok az irányadók azon nem profitorientált szervezetek (pl. alapítványok, egyesületek) tulajdoni hányadára is, amelyekben sem a közvetett, sem a közvetlen állami, illetve önkormányzati tulajdoni hányad együttesen sem haladja meg a 25 százalékot.

- A Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által nyújtott készfizető kezességvállalást kizáró feltételek teljes listája az együttműködési megállapodások keretében létrejött hitelhez, garanciához és pénzügyi lízinghez kapcsolódó készfizető kezességvállalásról szóló Üzletszabályzat 4-es pontjában található, melynek elérhetősége: <https://garantiqa.hu/penzugyi-intezmenyeknek/uzletszabalyzat/>

Igényléshez a további dokumentumokat szükséges a számlavezető fiókba benyújtania a fedezettől függően:

- Az igényelt hiteltípusnak megfelelő, hiánytalanul kitöltött Igénylőlap és Növekedési Hitelprogram kiegészítő adatlap, cégszerűen és a kezesek által aláírva.
- Társas vállalkozás esetén 1 teljes lezárt éves beszámoló (<https://e-beszamolo.im.gov.hu> oldalon feltöltve), egyéb esetben 2 év SZJA/EVA/KATA bevallása cégszerűen aláírva (1 lezárt év esetén 1 évről). Garantiqa Krízis Garanciaprogram keretében történő 90%-os kezességvállalás esetén a vállalkozás 2019-es beszámolója.
- Főkönyvi kivonat (2019-s beszámoló hiányában a 2019-re vonatkozó főkönyv, valamint aktuális, 2 hónapnál nem régebbi főkönyvi kivonat)
- A legutolsó egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés, alapító okirat (és azok módosítása, ha nem került egységes szerkezetbe foglalásra az alapszerződéssel ill. taggyűlési határozat a hitelfelvételre vonatkozóan, amennyiben ezen dokumentumok azt a hitelfelvételhez előírják).
- Amennyiben a magánszemély készfizető kezes a kapcsolt vállalkozás tulajdonosai közül kerül ki, akkor a legutolsó egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés a kapcsolt vállalkozás esetén is benyújtandó.
- Hitelkiváltás esetén a kiváltandó hitel alapjául szolgáló szerződés.
- A bankba érkezés dátumához képest 30 napnál nem régebbi Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban NAV) által kiállított nemleges adóigazolás (nem szükséges, ha a NAV köztartozásmentes adózók listáján szerepel az adós)
- Növekedési hitelprogram *Hajrá* kiegészítő adatlap a hitelkérelemhez
- A Garantiqa Hitelgarancia Zrt. kezességvállalásához kapcsolódó dokumentáció: <https://garantiqa.hu/penzugyi-intezmenyeknek/kerelmi-nyomtatvanyok/hitel-es-garancia/>

Forgóeszköz-finanszírozás esetén az igényléshez a további dokumentumokat szükséges a számlavezető fiókba benyújtania:

- Korosított vevőanalitika
- Készletanalitika

Beruházási kölcsön esetén az igényléshez a további dokumentumokat szükséges a számlavezető fiókba benyújtania a fedezettől függően:

- Az összes érintett ingatlanra vonatkozó, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (teljes és szemle is elfogadható) hiteles másolata, vagy a Bank által lekért nem hiteles tulajdoni lap;
- fedezetül felajánlott ingatlant olyan földterület jelenti, amelyen épület is áll, 30 napnál nem régebbi helyszínrajza, vagy térképmásolata;
- Ingatlan értékbecslés
- Osztatlan közös tulajdon esetén használati megosztásról szóló megállapodás, valamint az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat, cégek, közületek esetén csak jogi képviselő ellenjegyzésével fogadható el.
- Bérbe adott ingatlan esetén bérleti szerződés (eredeti példány bemutatása fiókban)
- **Adásvételre vonatkozó dokumentumok** (eredeti példány bemutatása fiókban):
 - Legkésőbb a szerződéskötésig a vásárolandó ingatlanra vonatkozó, földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott adásvételi szerződés; *
 - Társasház esetén Társasházi alapító okirat, amennyiben a lakások albetétesítése még nem történt meg (maximum 10 ingatlan esetén fogadható el), vagy rendezetlen a tulajdoni lap;
 - Amennyiben az ügyletben eladóként kiskorú szerepel: jogerős hozzájáruló gyámhatósági határozat az adásvételhez való hozzájárulásról;

A hitelcéllal érintett ingatlanra vonatkozó Tulajdoni Lap széljegy tartalmának ügyvéd általi igazolása – új építésű ingatlan vásárlása esetén.

***Az adásvételi szerződéssel szemben támasztott tartalmi követelmények:**

- Per-, teher-, és igénymentes legyen a vásárlandó ingatlan (az adásvétellel egyidejűleg az ingatlan tehermentesítésre kerül).
- A szerződésnek tartalmaznia kell a függőben tartással történő eladást, illetve a végleges tulajdonjog-átruházás módját.
- Az eladó a vevő **tulajdonjogának bejegyzéséhez** hozzájáruljon, azonban a felek ezt az eljárást kérik függőben tartani, a további feltételek teljesítéséig (a kölcsönből történő utolsó vételár-rész kifizetéséig, ill. az ügyvédi letétbe helyezett külön bejegyzési engedély benyújtásáig). Ezzel **ellentétes rendelkezés** az adásvételi szerződésben **nem szerepelhet** (tulajdonjog fenntartás).
- A kölcsön összege minden esetben a legutolsó vételár-rész legyen. Az eladónak nyilatkoznia kell arról, hogy a vételár addig megfizetett összegét megkapta.
- Az adásvételi szerződésből tűnjön ki, hogy a vevők a CIB Banktól felveendő hitelből kívánják kifizetni az utolsó vételár-részletet, az eladó által megjelölt bankszámlára történő átutalással.
- Több eladó, - illetve amennyiben hasznélvező is van, és a hasznélvezeti jogáról ellenérték fejében mond le - hasznélvező esetén szerepeljen a kölcsönből fizetendő vételár-részre való jogosultság eladók, és a hasznélvező közötti aránya és a konkrét összeg.
- Ügyvéd általi ellenjegyzés esetén tulajdonjog átruházó nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezését, valamint vállalást a tulajdonjog átruházó nyilatkozat vételár teljes összegének megfizetését követő 5 munkanapon belül történő Földhivatali érkeztetésére vonatkozóan. Jogtanácsosi képviselő esetén (Közületek) vállalást a tulajdonjog átruházó nyilatkozat vételár teljes összegének megfizetését követő 5 munkanapon belül történő Földhivatali érkeztetésére vonatkozóan.
- A kölcsönből finanszírozni kívánt utolsó vételár-rész végső fizetési határideje a várható folyósítás időpontjáig még nem járt le.
- A Vevő(k) kötelezettség vállalását arra vonatkozóan, hogy amennyiben a CIB Bank bármely okból a Vevő(k) által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részének Eladó(k) részére történő megfizetését Vevő(k) saját erőből a CIB Bank által nyújtott kölcsön folyósítása előtt teljesíti(k).
- Amennyiben az ÁFA törvény alapján az adásvétel fordított adózás alá tartozik, szerepeljen a szerződésben folyósítást követő feltételként (90 napon belül teljesítendő), hogy a vevő köteles az ÁFÁ-t bevallani és megfizetni, és a Bank részére a befizetést igazolni.
- Több vevő esetén a vevők tulajdoni hányadának feltüntetése.
- Ügyvéd vagy jogtanácsos általi ellenjegyzés, vagy közjegyzői okirat.
- Minden oldalon a felek, illetve az ügyvéd/jogtanácsos szignója.

A CIB Bank a hitellel kapcsolatos, jellemzően harmadik személynek fizetendő költségeket (így különösen: a közjegyzői díj, értékbecslés díja, földhivatali díjak, garanciaintézményeknek fizetendő kezességvállalási díj, fedezetmódosítási díj, biztosítási díj, stb.) az ügyfélre terhelheti.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a tájékoztatás nem teljes körű, az anyag a tisztelt ügyfelek előzetes tájékoztatására szolgál, kérjük, hogy a részletes és pontos mindenre kiterjedő tájékoztatáshoz keresse kapcsolattartóját, üzletkötőjét. A Bank a hitelbírálat és a kondíciók megváltoztatásának jogát fenntartja. A termék abban az esetben vehető igénybe, amennyiben vállalkozása megfelel a Bank hitelbírálati követelményeinek. Az igénybevétel egyebek között kizárja, ha vállalkozása negatív információval szerepel a Központi Hitelnyilvántartó Rendszerben.

Jelen tájékoztató anyag nem minősül a Bank részéről finanszírozás nyújtására vonatkozó ajánlattételnek.

Az MNB Növekedési Hitelprogram Hajrá (NHP Hajrá) részletes feltételeit a Magyar Nemzeti Bank „a Növekedési Hitelprogram Hajrá keretében folyósított refinanszírozási hitelek igénybevételének módjáról és feltételeiről” elnevezésű terméktájékoztatója tartalmazza. A mindenkor hatályos terméktájékoztató megtalálható a <https://www.mnb.hu/> honlapon a Monetáris Politika/Növekedési Hitelprogram (NHP) menüpont alatt.