

Tisztelt Ügyfelünk!

Az Országgyűlés 2010. évi XCVI. (a továbbiakban: Módosító törvény) törvényben **módosított egyes pénzügyi tárgyú törvényeket a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében**. A módosítás érinti „A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII.” (a továbbiakban: Hpt.), valamint „A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII.” (a továbbiakban: Fnyht.) törvényt. A törvényt 2010. október 28-án kihirdették, hatályba lépésének napja 2010. november 27. **A pénzügyi intézmény üzletszabályzatát a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül köteles módosítani. Az ügyfél számára kedvező egyoldalú szerződésmódosítást a pénzügyi intézmény az üzletszabályzata módosításával is végrehajthatja, ebben az esetben az üzletszabályzat vagy az általános szerződési feltételek vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé.**

A Nyúl és Vidéke Takarékszövetkezet (a továbbiakban: Takarékszövetkezet) és Ön között fennálló szerződést 2010. december 11-ével az Ön számára kedvezően Általános Üzletszabályzata módosításával hajtja végre, melyről ezúton értesítjük Önt. A Magyar Közlöny 2010.évi 165. számában megjelent Módosító törvény legfontosabb előírásairól (nem a törvény teljes szövegének közzétételével) az alábbi tájékoztatót adjuk:

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosítása

1.§ „200/A. § (1) Ha pénzügyi intézmény a fogyasztóval devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett (a továbbiakban: deviza alapú) lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződést vagy pénzügyi lízingszerződést kötött, akkor

a kölcsön folyósításakor a kölcsön,

a havonta esedékessé váló törlesztő részlet, valamint

a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék

forintban meghatározott összegének **kiszámítása saját deviza-középfolyam alapján történik.**

(3) A pénzügyi intézmény az (1) bekezdésben foglaltak alapján elvégzett átváltással és számítással összefüggésben külön költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

(4) E § rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni arra az esetre is, ha a törlesztő részlet fizetése nem havi rendszerességgel történik, valamint ha a fogyasztó a fennálló teljes tartozását (vagy annak egy részét) elő-, illetve vég törleszti.

(5) E § rendelkezéseit nem kell alkalmazni arra az esetre, ha a törlesztő részlet fizetésére devizában kerül sor.”

2.§ 209. §(1) g) deviza alapú lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén ...a forintban meghatározott összeg **kiszámítására a szerződés szerinti törlesztés napján kerül sor.**

3. § (1) A Hpt. a következő 210/A. §-sal egészül ki:

„210/A. § (1) Fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre vagy pénzügyi lízingszerződésre a 210. § (3)-(5) és (11) bekezdésétől eltérően a (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés a pénzügyi intézmény által az ügyfél számára kedvezőtlenül - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - nem módosítható.

(3) A (2) bekezdésbe ütköző szerződésmódosítás semmis.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés a pénzügyi intézmény által az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat tekintetében, kormányrendeletben meghatározott esetekben, feltételekkel és módon módosítható, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzpiaci indexek, a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat kormányrendeletben meghatározott változása indokolja.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a pénzügyi intézmény a fogyasztó 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.

(6) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott szerződés deviza alapú, és a szerződés a szerződés felmondása bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, az (5) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a **pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.**”

4. § A Hpt. a 234. §-t követően a következő 234/A. §-sal egészül ki:

„234/A. § (1) Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitel felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Módosító törvény)

1. §-ával megállapított 200/A. §-t - a (3) bekezdés kivételével - a Módosító törvény hatálybalépését követően folyósított hitelre, kölcsönre és pénzügyi lízingerre, valamint a Módosító törvény hatálybalépésekor **már fennálló szerződésekre a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napot követően teljesítendő törlesztő részlet, valamint devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék vonatkozásában is alkalmazni kell;**

3. §-ával megállapított 210/A. § (1)-(4) bekezdését a **Módosító törvény hatálybalépését megelőzően** fogyasztóval **kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre** vagy pénzügyi lízingszerződésre **is alkalmazni kell;**

3. §-ával megállapított 210/A. § (5)-(6) bekezdését a Módosító törvény hatálybalépését követően felmondott, fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre vagy pénzügyi lízingszerződésre kell alkalmazni. A Módosító törvény hatálybalépését megelőzően felmondott fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre, vagy pénzügyi lízingszerződésekre a 210/A. § (5)-(6) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az abban meghatározott kilencven napos időtartamot a Módosító törvény hatálybalépésétől kell számítani.

(2) A Módosító törvénnyel megállapított 200/A. §-nak és 210/A. §-nak való megfelelés érdekében szükséges, a törlesztő részlet, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítására és az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó rendelkezésekre kiterjedő, **az ügyfél számára kedvező egyoldalú szerződésmódosítást a pénzügyi intézmény az üzletszabályzata vagy az általános szerződési feltételek módosításával is végrehajthatja**, ebben az esetben az üzletszabályzat vagy az általános szerződési feltételek vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé.

5. § A Hpt. 2. számú melléklet III. fejezet 5. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.1. *Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés:* ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett megkötött olyan hitel-, illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosítása

6. § A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fnyht.) 3. §-a az alábbi új 22. és 23. ponttal egészül ki:

„22. *Lakáscélú jelzáloghitel:* olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

7. § (1) Az Fnyht. 25. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) **Lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az (1) bekezdés esetében az előtörlesztett összeg 1%-át... nem haladhatja meg, kivéve**, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik. (Fnyht. 25.§ (1)bekezdés: „Jelzáloghitel előtörlesztése esetén a hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére.”)

(5) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) ... bekezdés szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.”

(2) Az Fnyht. 25. §-a következő új (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) **Nem illeti meg a hitelezőt az (1)... bekezdés szerinti költségtérítés a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.**

(7) Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem illeti meg a hitelezőt az (1) ... bekezdés szerinti költségterítés a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.”

8. § Az Fnyht. 28. §-a a következő új (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lakáscélú jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

(4) Lakáscélú jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a díjak, költségek, jutalékok vonatkozásában a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.”

9. § (1) Az Fnyht. 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezése lép:

„(1) E törvény rendelkezései - a (2)-(7) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a 2010. június 11-ét követően kötött szerződésekre alkalmazandóak.”

(2) Az Fnyht. 32. §-a a következő új (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Módosító törvény) 7. § (1) és (2) bekezdésével megállapított 25. § (4)-(7) bekezdéseket a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell.

(7) A Módosító törvény 8. §-ával megállapított 28. § (3) bekezdést a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően kezdeményezett futamidő-hosszabbításra kell alkalmazni.”

Kérem a fentiekben leírtak szíves tudomásulvételét, a szerződésmódosítás elfogadását.

A Módosított Általános Üzletszabályzatot a Takarékszövetkezet honlapján is megtekintheti.

Esetleges kérdéseivel forduljon bizalommal a Takarékszövetkezet munkatársaihoz.

2010. december 9

Nyúl és Vidéke Takarékszövetkezet