

HIRDETMÉNY

A TakarékJelzálogbank Nyrt.

(névváltozás előtt: FHB Jelzálogbank Nyrt., a továbbiakban: Hitelintézet) hivatalos tájékoztatója a deviza alapú időskori jelzálogjárdék esetén alkalmazott kondíciókról

Közzététel napja: 2022. december 30.

Hatályos: 2023. január 01. napjától

Jelen Hirdetmény a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2004. május 01. és 2014. július 26. napja között szerződött, deviza alapú illetve forint alapú, és az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, időskori jelzálogjárdék termékek kondícióit tartalmazza, valamint 2014. július 26. és 2015. január 31. között megkötött időskori jelzálogjárdék termékek kondícióit tartalmazza.

A Hitelintézet által alkalmazott referenciakamatok és referenciahozamok, alkalmazott kamatváltoztatási, illetve kamatfelár változtatási mutatók, oklista-mutatók értékét külön hirdetmény tartalmazza.

A Hitelintézet meghatározott kamatperiódusokban rögzített kamatozású kölcsönök esetén a kamatperiódus fordulókor – a kamatperiódus időtartamának megfelelően - a H1K3, H1K4 illetve H1K5¹ kamatváltoztatási mutató változásának függvényében, a referenciakamathoz kötött kamatozású hitelek esetén pedig kamatfelár-periódus fordulókor – a kamatfelár-periódus időtartamának megfelelően - a H1F3, H1F4 és H1F5² kamatfelár-változtatási mutató változásának függvényében módosítja a kamatokat illetőleg a kamatfelárat, azzal, hogy a módosításról a Hitelintézet az Ügyfelet 90 nappal a forduló előtt értesíti.

A Hitelintézet az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) értelmében elszámolással érintett, azonban az Ügyfél kérelmére devizában maradó illetve devizára visszaváltott lakossági jelzáloghitelek esetén a DOK³ kamatváltoztatási mutatókat alkalmazza.

Amennyiben a Hitelintézet a hitel kamatát referenciakamathoz kötve állapítja meg, a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként módosítja, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamatlábhoz igazítja, amely nem minősül Hitelintézet általi egyoldalú kamatmódosításnak. A referencia kamat módosulása esetén, az Ügyfelek részére a Hitelintézet külön előzetes értesítést nem küld, azonban a www.takarek.hu honlapján és bankfiókjaiban kifüggesztve illetve közzététel útján tájékoztatja az Ügyfeleket a referencia-kamatláb aktuális mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Hitelintézet havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A Hitelintézet tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény a korábban hatályban lévő Hirdetményhez képest az alábbiak szerint módosul:

- a jelen Hirdetményben, referenciakamathoz vagy referenciahozamhoz kötött kamatozású termékek kamatmértéke aktualizálásra került a jelen hónapra érvényes referenciakamatok vagy referenciahozamok alapján.

¹ A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:

<http://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinhtitel>

² A kamatfelár mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:

<http://mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinhtitel>

³ A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:

<http://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/devizahitel>

TARTALOMJEGYZÉK

1. FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGJÁRADÉK KONDÍCIÓI.....	3
2. FORINTOSÍTÁSSAL ÉRINTETT, DE DEVIZÁBAN MARADÓ DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGJÁRADÉKOK KAMATAI.....	4
3. ELSZÁMOLÁSSAL ÉRINTETT FORINT HITELEK KONDÍCIÓI.....	5
4. DÍJAK, JUTALÉKOK KÖLTSÉGEK.....	6
4.1. <i>JUTALÉKOK</i>	6
4.1.1. Késedelmi kamat.....	6
4.1.2. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak	6
4.2. <i>DÍJAK</i>	7
4.2.1. Szerződésmódosítási díj.....	7
4.3. <i>KÖLTSÉGEK</i>	7
4.3.1. Ügyféltudakozvány költsége.....	7
5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	7
5.1. <i>Szabadrendelkezésű kárösszeg</i>	7

1. FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGJÁRADÉK KONDÍCIÓI

Jelen fejezetben a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kihelyezett, eredetileg deviza alapú, de a Forintosítási törvény értelmében forintosított időskori jelzálogjárdékok aktuális forint kamatait illetve kamat jellegű járulékait tüntetjük fel.

A forintra váltott hitelek esetén az Ügyfél kamatfelár-periódusa a hitel elszámolás értéknapján hátralévő futamidejének időtartamától függ, az alábbiak szerint:

Hitel lejárat	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

Az Ügyfél által fizetett egyedi kamatszint a jelen Hirdetményben megjelölt sávokon belül az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve
- a 2014. július 19-én alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb kamat, azzal, hogy amennyiben ez a kamat nem éri el az adott ügyletre vonatkozó, jelen hirdetményben megjelölt alsó korlátot, akkor a Hirdetményben megjelölt alsó sáv, amennyiben pedig meghaladja azt, akkor a Hirdetményben megjelölt felső sáv.

A forintosított jelzálogjárdékok esetében alkalmazott kamatok:

	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 6,5%		

Az időskori jelzálogjárdék esetén a Hitelintézet kezelési költséget nem számol fel.

2. FORINTOSÍTÁSSAL ÉRINTETT, DE DEVIZÁBAN MARADÓ DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGJÁRADÉKOK KAMATAI

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 12.§-ának értelmében az Ügyfél a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés módosuló rendelkezéseinek kézhezvételét követő harminc napon belül a pénzügyi intézménynél írásban – az MNB elnökének rendeletében meghatározott tartalommal és formában, az adóstársak együttes rendelkezése alapján – kezdeményezheti a 10. §-ban meghatározott forintra átváltás és a 11. §-ban meghatározott kamatszabályok alkalmazásának mellőzését.

A kérelem benyújtásának feltétele:

- az Ügyfél igazolja, hogy a várható törlesztőrészetet meghaladó összegű rendszeres jövedelme van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben – amely jövedelem adóstársak esetében összesítve értendő –, vagy
- a JTM (a jövedelemarányos törlesztőrészet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet) alapján jogosult lenne az adott devizaalapú kölcsönt felvenni, valamint mellékeli az ennek igazolásához szükséges iratokat, vagy
- a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés hátralévő futamideje legkésőbb 2020. december 31. napján lejár, vagy
- az 2014. évi LXXVII. törvény alapján a forintra átváltás esetén számítható induló kamat meghaladja az eredetileg számítható kamatot, kamatfelárat*,

és árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetén a fogyasztó a pénzügyi intézménynek írásban nyilatkozik annak tudomásulvételéről, hogy a pénzügyi intézmény a fordulónaptól kezdődően nem biztosítja az általa alkalmazott törlesztési árfolyam és az árfolyamgát törvényben meghatározott rögzített árfolyam közötti különbség forintösszegét az árfolyamgát törvény szerinti gyűjtőszámlahitelből történő folyósítással.

Ha a fogyasztó megfelelt valamely fent felsorolt feltételnek akkor a deviza alapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés kamata az alábbiak szerint került meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve
- a 2014. július 19-én alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb kamat.

A fent meghatározott kamat mértéke 3, 4 illetve 5 éves kamatperiódusra rögzített. A kamatperiódus az elszámolás értéknapján hátralévő futamidő figyelembe vételével az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Hitel lejárat	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

3. ELSZÁMOLÁSSAL ÉRINTETT FORINT HITELEK KONDÍCIÓI

Jelen fejezetben a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kihelyezett, eredetileg forint alapú, és a Forintosítási törvény értelmében elszámolással érintett aktuális forint hitelek kamatait illetve kamatjellegű járulékait tüntetjük fel.

Az elszámolással érintett hitelek esetén az Ügyfél kamatfelár-periódusa a hitel elszámolás értéknapján hátralévő futamidejének időtartamától függ, az alábbiak szerint:

Hitel lejárat	Kamatperiódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 1. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

Az Ügyfél által fizetett egyedi kamatszint a jelen Hirdetményben megjelölt sávokon belül az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésére vonatkozó első törlesztésekor esedékes kamat, vagy
- az induló kamatkedvezményt tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatkedvezmény lejáratát követően elsőként a kölcsönszerződés részévé vált kamat, illetve
- a 2014. július 19. napján alkalmazott ügyleti kamat

közül a kisebb összegű kamat.

Az egyes szerződésekkel kapcsolatos tényleges kamatmértéket az elszámolást követően megküldött értesítő levél tartalmazta.

4. DÍJAK, JUTALÉKOK KÖLTSÉGEK

4.1. JUTALÉKOK

4.1.1. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat + 6 %, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3%, és legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

4.1.2. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint önkéntes előtörlesztés díja) a 2009. május 3. előtt szerződött kölcsönök esetén	2%	az előtörlesztés jóváírásának napja / a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege / a kölcsön nyilvántartási pénzsume
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint önkéntes előtörlesztés költsége) költsége a 2009. május 3. után, de 2010. március 1. előtt szerződött kölcsönök esetében	22.000,- Ft + 1,3 %, vagy 80 EUR + 1,3 %	
Önkéntes előtörlesztés jutaléka (korábbi elnevezés szerint önkéntes előtörlesztés költsége) a 2010. március 1-én vagy azt követően szerződött kölcsönök esetében:	22.000,- Ft + 1,3 %, vagy 80 EUR + 1,3 %, de legfeljebb 2,0 %, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik, és legfeljebb 2,5 %, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulókör történik	

Az előtörlesztési jutalék nem kerül felszámításra az alábbi esetekben:

- 2004. május 1. után szerződött fogyasztói hitelek esetén, amennyiben a kamat vagy kamatfelár hátrányos változása miatt az Ügyfél a kamatperiódus illetve kamatfelár-periódus fordulókör felmondja a hitelét legkésőbb a kamatperiódus lejáratát megelőző 60 nappal, és a hitel visszafizetéséhez szükséges összeget legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján biztosítja.

4.2. DÍJAK

4.2.1. Szerződésmódosítási díj

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	<i>Előző Hirdetményben</i>	
Szerződésmódosítási díj	29.970,- Ft / alkalom	29.970,- Ft / alkalom	Szerződés- módosításkor

4.3. KÖLTSÉGEK

4.3.1. Ügyféltudakozvány költsége

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése Ügyféltudakozvánnyal	jogszabály alapján díjmentes	Az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

5.1. Szabadrendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500.000 Ft *	Káresemény bekövetkezésekor

* Amennyiben egy káresemény miatt a fedezeti ingatlant biztosító társaság által meghatározott kárkifizetés összege ezen értékhatárt nem haladja meg, akkor a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az Ügyfél jogosult rendelkezni, annak feltételével, hogy ezen összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani. A Hitelintézet fedezeti ingatlanon fennálló zálogjogára tekintettel ezen értékhatárt meghaladó kárösszeg kifizetése banki engedéllyel és a helyreállítás a Hitelintézet, illetve megbízottjai ellenőrzésével történik.

Takarék Jelzálogbank Nyrt.