

# HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója a deviza alapú időskori jelzálogjárdék esetén alkalmazott kondíciókról

Közzététel napja: 2015. november 30.

Hatályos: 2015. december 01. napjától

Jelen Hirdetmény az FHB Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban: Bank) 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 Bank meghatározott kamatperiódusokban fix kamatozású kölcsönök esetén a kamatperiódus fordulókora a H1K<sup>1</sup> kamatváltoztatási mutató változásának függvényében, a referencia hozamhoz kötött kamatozású hitelek esetén pedig kamatfelár-periódus fordulókora a H1F<sup>2</sup> kamatafelár-változtatási mutató változásának függvényében módosítja a kamatokat illetőleg a kamatfelárakat.

Jelen Hirdetményben alkalmazott referencia hozamok fentiek szerint meghatározott Hirdetmény közzétételekor aktuális (azaz 2015. november 26. napján érvényes) értéke:

3 havi BUBOR	1,35%
--------------	-------

<sup>1</sup> A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:  
<http://mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>

<sup>2</sup> A kamatfelár mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra:  
<http://mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

**TARTALOMJEGYZÉK**

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

## 1. FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGJÁRADÉK KONDÍCIÓI

Jelen fejezetben az FHB Jelzálogbank 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 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%	1,0% - 6,5%	1,0% - 6,5%

Az időskori jelzálogjárdék esetén a Bank 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 törlesztőrészletet meghaladó összegű rendszeres jövedelme van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben – amely jövedelem adóstársak esetében összesítve értendő –, vagy
- a JTM (a jövedelemarányos törlesztőrészlet 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 GYÚJTÓSZÁMLAHITELBŐL TÖRTÉNŐ FOLYÓSÍTÁSSAL.**

**HA A FOGYASZTÓ MEGFELEL VALAMELY FENT FELSOROLT FELTÉTELNEK AKKOR A DEVIZA ALAPÚ FOGYASZTÓI JELZÁLOGKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS KAMATA AZ ALÁBBIK 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.

A fent meghatározott kamat mértéke 3, 4 illetve 5 éves kamatperiódusra rögzített. A kamatperiódus a 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 az FHB Jelzálogbank Nyrt által kihelyezett, eredetileg forint alapú, és a Forintosítási törvény értelmében elszámolással érintett aktuális forint hitelek kamatait illetve kamat jellegű járulékait tüntetjük fel.

Az elszámolással érintett hitelek esetén az Ügyfél kamatfelár-periódusa a hitel 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.

Elszámolással érintett forint hitelek esetén az alábbi portfóliókat különbözteti meg a Bank:

- 3, 4 illetve 5 éves kamatperiódusra rögzített piaci kamatozású hitel

Az egyes szerződésekkel kapcsolatos tényleges kamatmértéket az elszámolást követően megküldött értesítő levél tartalmazza. A kamat a Bank által a kamatperiódus hosszának megfelelő, MNB által

meghirdetett H1K3, H1K4, valamint H1K5<sup>3</sup> mutatók alapján a kamatperiódus fordulókör módosítható, azzal, hogy a módosításról a Bank az Ügyfelet 120 nappal a forduló előtt értesíti.

## 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	Konstruáció esedékessége szerint	Konstruáció 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 pénzneme
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:

<sup>3</sup> A kamatváltoztatási mutatókról bővebb információért látogasson el az alábbi honlapra: <http://www.mnb.hu/Root/MNB/fairbank/Kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>

- A 2010. március 1-én vagy azt követően szerződött hitelek esetében abban az esetben, ha a teljes előtörlesztés időpontjában a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 millió forintot, és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.
- 2004. május 1. után szerződött fogyasztói hitelek esetén, amennyiben a kamat vagy kamatfelár hátrányos változása miatt az Ügyfél a kamatperiódus illetve kamatfelár-periódus fordulókor 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	30.000,-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. Szabadrendelkezési kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
<b>Szabad rendelkezési kárösszeg</b>	500.000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy jelen Hirdetmény, a megelőzően hatályban lévő Hirdetményhez az alábbiak szerint módosult:

- a referencia kamatok kerültek frissítésre

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**