

Tájékoztató az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések törlesztőrészelete emelkedésével kapcsolatban

I. Mit jelent(ett) az árfolyamgát?

Az árfolyamgát az ún. **Árfolyamgát törvény** (a pontos elnevezése: **2011. évi LXXV. törvény** a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről) szerint meghatározott időszakra (főszabály szerint 60 hónapra) szóló fizetési könnyítést jelentett, melyet kizárólag deviza alapú jelzálogkölcsön-szerződéssel rendelkező ügyfelek vehettek igénybe.

Azok az ügyfelek, akik megigényelték és megfeleltek a törvényi feltételeknek, gyűjtőszámlahitelre vonatkozó szerződést kötöttek a Bankkal.

Az árfolyamrögzítés időtartama főszabály szerint 60 hónap volt, ezen időszak alatt, az ügyfeleknek fix árfolyamon kellett törleszteniük a deviza alapú jelzálogkölcsönt (ún. **Nyomott Összegű Törlesztőrészlet**).

Az életbiztosítási szerződésből eredő megtakarítással, vagy lakástakarék–pénztári megtakarítással (Fundamenta lakás-előtakarékossági szerződéssel) kombinált kölcsönök esetében a fizetési kötelezettség az Ügyfél által gyűjtött megtakarítási összegnek a kölcsön tőkéjébe törlesztéséig (a biztosító / a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. utalásáig, és annak a kölcsön tőkéjébe törlesztéséiig) csak a kamat kötelezettséget foglalja magában. Így ezen kölcsönök esetében az árfolyamgát csak a kamat fizetési kötelezettség összegének az átmeneti, az árfolyamrögzítés időtartamára csökkenését eredményezte, és nem járt együtt a kölcsön tőkéjének a csökkenésével.

A fix árfolyam:

- CHF esetében 180 HUF/ 1 CHF,
- EUR esetében 250 HUF/ 1 EUR.

Az ügyfélnek a Bank felé havonta a deviza törlesztőrészletnek a *rögzített árfolyammal kiszámított forint ellenértékét* kellett megfizetnie és az árfolyam különbözetből származó részből

- o a tőketörlesztésnek a rögzített árfolyammal kalkulált és a piaci árfolyammal kalkulált összegének a különbsége (egészen az ún. „legmagasabb árfolyamig”), és

- az esetleges késedelmi kamatnak a rögzített árfolyammal kalkulált és a piaci árfolyammal kalkulált összegének a különbsége (egészen az ún. „legmagasabb árfolyamig”)

az ún. **gyűjtőszámlán** került felhalmozásra.

Az árfolyamrögzítés indulásakor (kezdő időpontjában) a **deviza alapú kölcsönből eredően fennálló késedelmes tartozás teljes összegének** (a kezdő időpontban érvényes banki törlesztési árfolyam alkalmazásával megállapított) forint ellenértékét (2013. november 9. előtt a deviza alapú kölcsönből eredően **90 napot meg nem haladó** késedelmes tartozás forint ellenértékét) a **Bank szintén a gyűjtőszámlára folyósította** az Árfolyamgát törvény és az ügyféllel történő megállapodás alapján.

Az árfolyamrögzítés az alábbi esetekben ér, vagy érhetett véget:

- a Forintosítási törvény (2014. évi LXXVII. törvény) szerinti ún. forintosítással érintett kölcsönszerződések esetében 2015. február 1. napjával (lásd a II. pontot is),
- a forintosítással nem érintett kölcsönszerződések esetében:
 - a kezdő időponttól számított 60 hónap (a továbbiakban úgyis, mint: a 60 Hónapos Időszak) elteltével, vagy - amennyiben az korábbi időpontra esik - a kölcsön végső lejáratának időpontja bekövetkeztével,
 - amennyiben az adós kölcsönből eredő - a rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napján,
 - amennyiben a zálogjoggal terhelt fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a deviza alapú kölcsönszerződést és a gyűjtőszámlahitel - szerződést a Bank felmondta, a felmondás napján.

II. Forintosítással érintett kölcsönszerződésekre vonatkozó speciális rendelkezések a törlesztés tekintetében

A 2004. május 1. napja után kötött, deviza alapú, az Elszámolási törvény (2014. évi XL. törvény) szerinti elszámolással is érintett jelzálogkölcsön-szerződések alapján fennálló teljes tartozást a

Bank a Forintosítási törvény alapján 2015. február 1. és 2015. március 31. között forintra váltotta át (ez volt az ún. forintosítás).

Ezen szerződések esetében 2015. február 1. napjával véget ért az árfolyamrögzítés.

A Forintosítási törvény azt is biztosította, hogy az árfolyamrögzítés vége miatt ne emelkedjen meg hirtelen a havi fizetési kötelezettség, azzal, hogy a törvény kimondta: a forintosított jelzálogkölcson-szerződés kapcsán, a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrésztől kezdve, egészen az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időponttól) számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrésztig (vagy a kölcsön lejáratáig, ha az korábban bekövetkezik), a törlesztőrészlet nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.

(Kivétel: a Forintosítási törvény alapján számítható kamatváltozásból eredő törlesztőrészlet-növekedés, valamint az életbiztosítási vagy lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés.)

Arról, hogy mi történik a forintosított jelzálogkölcson-szerződés törlesztőrészeinek összegével az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időponttól) számított hatvanadik hónapot követően (vagy a kölcsön lejáratát követően, ha az korábban bekövetkezik), arról a III. részben talál további információt.

III. Mi történik akkor, ha lejár a 60 hónap (avagy bekövetkezik a kölcsönszerződés lejáratát)?

Az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időponttól) számított hatvanadik hónapot (a 60 Hónapos Időszakot) követően (vagy a kölcsön lejáratát követően, ha az korábban bekövetkezik) a jogszabályok által előírt keretek között **megemelkedik a havi törlesztési kötelezettség.**

Fontos, hogy azon esetekben, ahol az Ügyfélnek a jelzálogkölcson mellett továbbra is van a **gyűjtőszámlán fennálló tartozása**, az ott felhalmozódott tartozás visszafizetése is részletekben esedékessé válik, azaz az ő esetükben várhatóan még magasabb havi törlesztési kötelezettséggel kell számolni.

III/1. Ez történik a 60 hónap lejáratát (vagy ha az korábbi, a kölcsön lejáratát) követően a forintosítással érintett kölcsönszerződések esetében:

Ezen kölcsönszerződések esetében az **új törlesztőrészlet nem haladhatja** meg az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időpontjától) számított **hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlet 115 %-át** (vagy ha ez a mérték nem biztosítható, akkor az adós Ügyfél számára legkedvezőbb mértékű, jogszabályi előírások mentén meghatározott törlesztőrészletet).

Amennyiben a fennálló tartozás alapján és az eredeti futamidőt figyelembe véve a **havi törlesztőrészlet meghaladná a hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlet 115% -át, abban az esetben a hátralévő futamidőt úgy szükséges módosítania a Banknak**, hogy a havi törlesztőrészlet a jogszabályban meghatározott kereteken belül maradjon.

A Bank a kölcsönszerződés futamidejét az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időponttól) számított hatvanadik hónap végén (vagy - ha az korábbi időpontra esik - az eredeti futamidő lejáratakor) fennálló tartozás figyelembevételével határozza meg.

A **futamidő maximálisan** az adós (több adós esetében a legfiatalabb adóstárs) **75 éves koráig** hosszabbítható meg. Emiatt, az adós(társ)ok életkorától függően, nagy tartozás esetében előfordulhat az, hogy a törlesztőrészlet 15%-kal magasabb mértékben emelkedik meg az árfolyamrögzítés indulásától (kezdő időpontjától) számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlethez képest.

Fontos, hogy az új törlesztőrészletek megállapítása valamint a futamidő szükség szerinti hosszabbítása kapcsán a Banknak mérlegelési jogköre nincs, azokat a hatályos jogszabályok alapján köteles meghatározni.

A rögzített árfolyam kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapot megelőzően legalább kettő hónappal – azaz a módosulást megelőzően legalább kettő hónappal – a Bank az érintett kölcsönszerződés adósát levélben tájékoztatja a törlesztőrészletek módosulásnak kezdő időpontjáról és a várható törlesztőrészlet mértékéről, továbbá a módosulás okáról.

A forintosítással érintett kölcsönszerződések speciális esete:

Életbiztosítási szerződésből eredő megtakarítással vagy lakástakarék–pénztári megtakarítással (Fundamenta lakás-előtakarékossági szerződéssel) kombinált, forintosítással érintett kölcsönszerződések (a továbbiakban úgyis, mint: **Kombi Kölcsönszerződések):**

A lakás-takarékpénztár (a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.), avagy a biztosító a velük kötött szerződésnek megfelelően fogja kiutalni az Ügyfél által felé megfizetett, azaz az Ügyfél által gyűjtött megtakarítási összeget a Bank felé a kölcsön tőkéjének a törlesztése érdekében. **Ameddig ez nem történik meg, addig nem kezdődik el a kölcsönszerződés tőkéjének a visszafizetése sem (eltérő, az adós(ok)kal történő megállapodás hiányában), és a Bank felé Ön továbbra is csak kamatfizetést teljesít.**

Ahogy fentebb utaltunk rá, az Árfolyamgát törvény értelmében, a rögzített árfolyam alkalmazásának az időszaka 2015. február 1. napján véget ért (a továbbiakban **nem keletkezett ún. mentesített követelésrész**). A Forintosítási törvény alapján, a 60 Hónapos Időszak alatt a Bank nem szedhetett be magasabb összeget, mint a 2015. januári, Nyomott Összegű Törlesztőrészletnek megfelelő összeg. Így az **esedékessé váló havi kamat összege** a 60 Hónapos Időszak alatt ténylegesen a legtöbb esetben **alacsonyabb (nyomott összegű), mint a tényleges, nem nyomott összegű havi kamat fizetési kötelezettség összege lenne** (annak okán, hogy bár a *teljes kamat fizetési kötelezettség fennállt, de annak csak egy része válhatott esedékessé*).

Ennek eredményeképpen, a 2015. február 1. napját követően a **csak kamatból álló** havi törlesztőrészletből, az átmeneti időre szóló jogszabályi mentesítés okán, **keletkezik** egy olyan törlesztőrészlet-rész, amelyet az adós nem fizetett meg a Bank felé, és amely így **kizárólag meg nem fizetett kamat-tartozásból áll**. Az adósnak ezt az összeget **részletekben meg kell fizetni a Bank felé, a 60 Hónapos Időszakot követő törlesztőrészletek részeként.**

Ezek a meg nem fizetett kamattartozás-részek tehát kiadnak egy olyan **felgyűlt kamat-tartozást**, amely nem válik esedékessé a 60 Hónapos Időszak lejáratáig, hanem az **részletekben válik esedékessé azt követően, és:**

- a **felgyűlt kamat-tartozás** fennállásáig, azaz annak a részletekben történő teljes visszafizetéséig **nem tud azonnal elkezdődni a tőke részletekben történő teljesítése (visszafizetése) abban az esetben sem, amennyiben a tőke megfizetése már esedékessé válna, így**
- a felgyűlt kamat-tartozás miatt a 60 Hónapos Időszak lejáratát követően az adós **tovább görgeti a felgyűlt kamat-tartozás okán a kamat-fizetési kötelezettséget** (szerződésszerű teljesítés esetében is), és ez várhatóan **több hónappal késleltetni fogja a tőkefizetés megkezdődését, annak esedékessé válását követően is.**

Arról, hogy ez a felhalmozott tartozás várhatóan mennyi törlesztőrészletben fog megjelenni, a bank később fogja tudni tájékoztatni az adóst).

Annak érdekében, hogy mielőbb elkezdődhessen a tőke részletekben történő visszafizetése, **Bankunk javasolja a felgyűlt kamat-tartozás mielőbbi visszafizetésének megfontolását.**

Ennek érdekében Bankunk

- lehetőséget biztosít a felgyűlt kamat-tartozás díjmentes előtörlesztésére, továbbá,
- bármely bankfiókunk személyes felkeresése esetén, az Ön személyes lehetőségeinek az ismeretében további lehetőségeket tudunk keresni és javasolni arra vonatkozóan, hogy a felgyülemlett kamatrész kifizetése mielőbb megtörténhessen, és a kölcsön törlesztésének az ütemezése olyan irányt vehessen, amely segít Önnek a tartozás – lehetőségekhez mérten mielőbbi - rendezésében.

A Kombi Kölcsönszerződések esetében **már a 60 Hónapos Időszak alatt is megemelkedhet a törlesztőrészlet**, amennyiben a 60 Hónapos Időszak alatt megtörténik a megtakarítási összeg Bankhoz utalása, és annak összegével a tőketartozás csökkentése.

A Forintosítási törvény alapján az életbiztosítási vagy lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén **a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés esete kivétel azon szabály alól, hogy a törlesztőrészlet a 60 Hónapos Időszak alatt nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.**

Azaz, ha a 60 Hónapos Időszak alatt a lakás-takarékpénztár (a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.), avagy a biztosító kiutalja az Ügyfél által felé megfizetett, azaz az Ügyfél által gyűjtött megtakarítási összeget a Bank felé a kölcsön tőkéjének a törlesztése érdekében, akkor a havi törlesztési kötelezettség a 60 Hónapos Időszak alatt is megemelkedhet, és a 60 Hónapos Időszakot követően a Bank ezt a magasabb törlesztőrészlet összeget veheti alapul az új törlesztőrészlet meghatározásakor.

III/2. Ez történik a 60 hónap lejáratát (vagy ha az korábbi, a kölcsön lejáratát) követően a forintosítással **nem érintett kölcsönszerződések** esetében:

Ebbe a körbe olyan, 2004. május 1. napja előtt megkötött, deviza alapú kölcsönszerződések tartozhatnak, amelyek tekintetében az Ügyfelek beléptek az árfolyamgátba. Rájuk nem vonatkozott az Elszámolási törvény szerinti elszámolási kötelezettség, sem a Forintosítási törvény szerinti forintosítás, és így az a szabály sem, hogy a törlesztőrészlet a 60 Hónapos Időszak alatt nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.

A kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel tartozás teljes összegben fennáll (nem csökkent az összeg az elszámolással, mert ezen kölcsönszerződések nem tartoztak az elszámolással érintett körbe), és a 60 Hónapos Időszak alatt folyamatosan növekedhet(ett) a gyűjtőszámla összege, nemcsak a kamatok növelhetik az egyenleget.

A 60 Hónapos Időszak lejártát (illetve, ha az korábbi, akkor a deviza alapú kölcsönszerződés lejártát) követően a **deviza alapú kölcsönszerződés** törlesztése az általános szabályok szerint, már **nem a rögzített árfolyamon**, hanem – a kölcsönszerződésbe foglalt megállapodásnak, és a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvénynek megfelelően – történik. A deviza törlesztőrészletek forintban meghatározott összegének **kiszámítása a Bank általa megállapított és közzétett, saját deviza-középfolyama alapján** történik.

A **gyűjtőszámlahitel törlesztésére** a 163/2011. (VIII. 22.) Korm. rendelet lesz az irányadó, amely szabályoknak a részletesebb kifejtése a következő pontban történik.

III/3. Ez történik a gyűjtőszámlán fölhalmozott tartozás esetében:

A gyűjtőszámlán megmaradt összeg a 60 Hónapos Időszakot (vagy, ha az korábbi, akkor a kölcsönszerződés lejártát) követően az eredeti kölcsönből fennálló tartozás mellett esedékessé válik. Ez azt jelenti, hogy Önnek a **gyűjtőszámlán fennálló tartozást is havonta részletekben törlesztenie kell.**

A visszafizetés szabályai hasonlatosak a forintosítással érintett kölcsönök esetére. A gyűjtőszámlahitelen fennálló tartozás **visszafizetendő kölcsönné** alakul át, olyan módon, hogy a **havi törlesztőrészlet összege** (ellenkező, kétoldalú megállapodás hiányában) **nem haladhatja meg** az Ügyfél által fizetendő, a **60 Hónapos Időszak alatti utolsó kölcsön törlesztési kötelezettség összegének a 15%-át**, és

- a **kölcsönné** alakuló gyűjtőszámlahitel futamideje legfeljebb 30 évvel haladhatja meg a jelzálogkölcsön-szerződés eredeti futamidejét, de

- a futamidő legfeljebb az adós 75. életévének betöltéséig terjedhet, illetve több adós (adó társak) esetében az adós 75. életévét akkor haladhatja meg, ha van olyan adós(társ), aki a futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.

IV. Fizetéskönnyítési lehetőségek

Bankunk a 60 Hónapos Időszakot (vagy, ha az korábbi, akkor a kölcsönszerződés lejáratát) megelőzően legalább kettő hónappal a Bank az érintett Ügyfeleket levélben tájékoztatja a törlesztőrészek módosulásnak kezdő időpontjáról és a várható törlesztőrészlet mértékéről, továbbá a módosulás okáról.

Amennyiben a havi **megemelkedő törlesztő részek, illetve gyűjtőszámla tartozás esetében az esedékessé váló gyűjtőszámla törlesztőrészek** maradéktalan **megfizetése**, avagy az esetlegesen **lejárt tartozás rendezése bármilyen problémát okoz** Önnek, úgy lehetősége van arra, hogy Bankunk munkatársával - az Ön fizetőképessége helyreállítása érdekében - közösen át tudja tekinteni a pénzügyi helyzetét, és annak alapján Bankunk személyre szabott **fizetéskönnyítési lehetőséget, avagy más, fenntartható megoldást** tudjon ajánlani Önnek.

Első és legfontosabb, hogy kérjük, ezt mielőbb jelezze Bankunk felé, amennyiben úgy látja, hogy a jövőben problémája adódhat a fizetési kötelezettségek maradéktalan teljesítésével.

Ilyen, az Ön fizetőképességének helyreállítását segítő általános megoldások lehetnek **például:**

A Bank által biztosított megoldások:

1. **Fizetési megállapodás** szóban maximum 3 hónapra, írásban maximum 12 hónapra
2. **Kölcsönszerződés módosítása** (Restruktúrálás)
 - 2.1. Futamidő hosszabbítása
 - 2.2. Türelmi idő csak kamatfizetéssel 12 hónapra (tőkemoratórium)
 - 2.3. Életbiztosítással, avagy lakás-előtakarékossági megtakarítással kombinált kölcsön annuitásos hitellé történő átalakítása
3. **Fedezeti ingatlan értékesítése** önállóan vagy a Bank közreműködésével
4. **Előtörlesztés**, amely restruktúrálással kombinálható
5. **Végtörlesztés**

Az Állam által biztosított megoldások:

6. **Magáncsőd** (2015.09.01-től csak a felmondott; 2016.09.30-tól a nem felmondott szerződésekre is igényelhető)

7. **Ingtalan értékesítése a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. részére (NET).**

További információkat Bankunk honlapján is talál, az alábbi elérési úton:
<https://www.sberbank.hu/hu/lablec/koveteleskezeles/az-athidalo-es-reszletfizetesi-lehetosegekrol.html>

V. Jó / érdekes / hasznos tudnia

Az adósnak lehetősége van a **gyűjtőszámlán** fennálló tartozás **díjmentes előtörlesztésére** (mind részleges, mind teljes előtörlesztésére).

Bankunk lehetőséget biztosít a fennálló tartozás (mind **a kölcsön tartozás, mind a gyűjtőszámlán fennálló tartozás**) Sberbank kölcsön-termékkel való kiváltására is, célszerűen figyelembe véve, hogy az Ön által előnyben részesített konstrukció az eredeti jelzálogkölcsön-szerződéshez képest kedvezőbb feltételű.

Az Árfolyamgát törvény értelmében, az adós a *60 Hónapos Időszak végéig bármikor kezdeményezheti* a **gyűjtőszámlahitel szerződés** olyan módosítását, amely alapján a Bank a kezdeményezés időpontjában fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg (visszafizetendő kölcsönné alakul át a tartozást). Ez esetben a felek a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól kezdődően a gyűjtőszámlahitel szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

A **forintosítással érintett** kölcsönszerződések esetében az adós a 60 Hónapos Időszak végéig bármikor kezdeményezheti a **kölcsönszerződés olyan módosítását**, amely alapján a 60 Hónapos Időszak alatt is a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletnél magasabb törlesztőrészletet fizessen.

A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő harminc nap utáni első törlesztőrészlet esedékességétől a szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják. Ez lehetőséget

biztosíthat arra is, hogy esetlegesen elkerülje az adós a kölcsönszerződés futamidejének törvény alapján történő meghosszabbítását, avagy csökkentse annak a mértékét. Ekkor a Banknak a 60 Hónapos Időszak lejáratát követően nem kell alkalmaznia a törlesztőrészlet tekintetében a II/1. pontban hivatkozott 115 %-os szabályt.

A 2004. május 1. napja után kötött, deviza alapú, az Elszámolási törvény szerinti elszámolással is érintett jelzálogkölcsön-szerződések esetében, az elszámolás következtében sok ügyfél esetében megszűnt a gyűjtőszámlán felhalmozott tartozás. Ennek oka az, hogy az Elszámolási törvény az **ún. fogyasztói követelés** (a Bank által kiszámított, és az adósnak az elszámolási szabályok szerint visszatérítendő összeg) **tekintetében speciális szabályt határozott meg a gyűjtőszámlahitellel rendelkező ügyfelek vonatkozásában.** A Banknak a fogyasztói követeléssel – *a késedelmes tartozás csökkentését követően* – **a gyűjtőszámla összegét kellett csökkentenie**, és csak az ez után fennmaradó részt kellett (ha volt a 2009. évi IV. törvény szerinti áthidaló kölcsön, akkor a gyűjtőszámlahitel után először arra, majd) azon jelzálogkölcsön tartozás csökkentésére elszámolni, amelyhez a gyűjtőszámlahitel kapcsolódott. Amennyiben az Ön is érintett, arról Bankunk az elszámolásról szóló értesítő levélben értesítette Önt.

További információért kérjük, keresse fel bankfiókunkat, vagy hívja telefonos ügyfélszolgálatunkat a + 36 1 5-57-58-59 telefonszámon.