

TÁJÉKOZTATÓ A LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSON-SZERZŐDÉSEK ELŐTÖRLESZTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEIRŐL

1. Milyen esetben kezdeményezhető a részleges- vagy teljes előtörlesztés?

A jelzálogkölcson részleges- vagy teljes előtörlesztése a kölcsön futamideje alatt bármikor kezdeményezhető.

2. Hogyan kezdeményezhető az előtörlesztés?

Az előtörlesztés iránti kérelem benyújtása történhet:

- írásban, a Bank bármely fiókjában, az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon eredetiben aláírva,
- vagy Telebankon keresztül, rögzített vonalon.

Az előtörlesztési kérelem megtalálható bankfiókjainkban, illetve honlapunkon is. Az előtörlesztést kezdeményezheti a kölcsön adósa, adóstársa vagy a zálogkötelezett is. A kérelmen nem szükséges a kölcsön minden adósának szerepelnie és ebben az esetben nem szükséges a kérelmet az azon nem szereplő adósnak aláírnia.

Bankfiókjaink listája, pontos címe és nyitvatartási ideje megtalálható honlapunkon: <https://www.mkb.hu/fiokkereso>

3. Milyen határidő betartásával kezdeményezhető az előtörlesztés?

Az előtörlesztési kérelmet az alábbi határidők betartásával szükséges benyújtani:

- Piaci kamatozású jelzáloghitelek és Otthonteremtési Kamattámogatott jelzáloghitelek:
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.
- Refinanszírozott államilag támogatott jelzáloghitelek (kölcsönszerződés szerint):
 - 1 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású jelzáloghitelek:
 - o az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 30 banki munkanappal megelőzően.
 - 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású jelzáloghitelek:
 - o az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 90 banki munkanappal megelőzően.
- Kiegészítő Kamattámogatott jelzáloghitelek:
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.
- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek (MFL):
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.

Kérjük, hogy az előtörlesztési kérelmet a fenti határidő figyelembe vételével szíveskedjen kitölteni!

4. Mire kell ügyelni az előtörlesztési kérelem kitöltésénél?

Hiányosan vagy hibásan kitöltött kérelem esetén az előtörlesztési igény elutasításra kerülhet, ezért kímelten fontos ügyelni az alábbiakra:

- Az előtörlesztés értéknapja nem eshet a hónap 10. napjára (amennyiben az munkaszüneti nap, akkor az azt követő első munkanapra), illetve az azt megelőző 2 munkanapra.
- Amennyiben több előtörlesztési kérelem kerül benyújtásra, eltérő időpontokban, úgy a Bank a legutolsó időpontban beadott előtörlesztési kérelmet veszi figyelembe.
- Amennyiben a kölcsönügyleten nem rendezett, esedékessé vált tartozás van, úgy a Bank az előtörlesztés összegét sorrendben először az esedékessé vált tartozás összegére használja fel, majd a fennmaradó összeget (amennyiben van) csak ezt követően használja fel az előtörlesztésre.

5. Mi történik az előtörlesztés folyamán?

Az előtörlesztési kérelem bankfiókban történő benyújtását követően kerül feldolgozásra. Bankunk a kérelem alapján **előtörlesztési igazolást** állít ki és küld meg postai úton az ügyfél részére, amely igazolás tartalmazza az előtörlesztéshez szükséges információkat és a befizetés határidejét.

Amennyiben az előtörlesztési kívánt összeg, az előtörlesztési díj, valamint az esetlegesen felmerült egyéb díjak teljes összege az igazolásban meghatározott előtörlesztési értéknapon (legkésőbb délelőtt 9:00 óráig) rendelkezésre áll, úgy Bankunk végrehajtja az előtörlesztést.

Az előtörlesztési összeg megfizetése történhet az ügyfél törlesztési számlájaként szolgáló fizetési számláról, vagy a Bank által az előtörlesztési igazolásban megadott főkönyvi számlára történő teljesítéssel (készpénzbefizetéssel a Bank bármely fiókjában vagy átutalással). Az előtörlesztésre befizetett/átutalt összeget a Bank sorrendben

először az esetleges lejárt esedékességű, meg nem fizetett törlesztőrészletekre, díjakra és kamatokra, majd ezt követően az esedékessé még nem vált tőketartozás előtörlesztésére használja fel. Amennyiben az így elszámolt összeg nem elégséges egy teljes előtörlesztéshez (a kölcsönügylet lezárásához), úgy pótlólagos befizetés válhat szükségessé. Ezért kérjük, hogy az esedékessé vált törlesztőrészleteket, díjakat és kamatokat az előtörlesztési kérelem benyújtásáig rendezni szíveskedjen!

Részleges előtörlesztés esetén – alapesetben – az elszámolás eredményeként a havi törlesztőrészlet összege módosul, az eredeti futamidő változatlanul hagyása mellett.

Ettől eltérően azonban az ügyfél kérheti a futamidő módosítását (csökkentését), a havi törlesztőrészletek változatlanul hagyása mellett. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a futamidő csökkentése a kölcsönszerződés módosításával jár, amely módosítást közjegyzői okiratba kell foglaltatni. A kölcsönszerződés módosításának, és közjegyzői okiratba foglalásának díja az ügyfelet terheli, mértékét az aktuális Díjhirdetmény tartalmazza, amely megtalálható a Bank honlapján.

A részleges előtörlesztést - annak pénzügyi teljesítését - követően Bankunk postai úton értesíti az ügyfelet a jelzáloghitel újraütemezéséről és a megváltozott feltételekről.

Refinanszírozott államilag kamattámogatott jelzáloghitelek esetén a futamidő nem csökkenthető.

6. Mit kell tudni a lakás-előtakarékossági szerződésből történő előtörlesztésről?

Amennyiben a hitelkérelem 2010. május 25. és 2019. november 20. között érkezett be a Bankhoz és a kölcsönfolyósítást követően az ügyfél teljes vagy részleges előtörlesztést kezdeményez, amelyhez a felhasználandó pénzösszeg forrása lakás-előtakarékossági szerződés alapján lekötött, illetve elhelyezett betétösszeg, úgy ebben az esetben a Bank az előtörlesztési költséget – az akció visszavonásáig - visszatéríti. Az ügyfél az előtörlesztési költség elengedésére jogosító körülményt igazolni köteles. A jogosultság igazolására Bankunk kizárólag a lakás-takarékpénztár által érkeztetett, a szerződéses összeg kiutalására vonatkozó kérelmét fogadja el, amelyben feltüntetésre került, hogy a szerződéses összeget a Banknál fennálló kölcsöntartozásának előtörlesztésre kívánja fordítani. Kérjük, hogy az előtörlesztési igény felmerülésekor a fentiek alapján szíveskedjen az igazolást a lakás-takarékpénztárnál kikérni és azt az előtörlesztési kérelem mellé csatolni. Kizárólag olyan lakás-előtakarékossági szerződés érvényesíthető az előtörlesztési költség szempontjából, amelynek szerződője vagy kedvezményezettje az előtörleszteni kívánt hitelügylet adósa vagy adóstársa.

A díjmentesség nem vonatkozik a használt lakás vásárlás céljára nyújtott Otthonteremtési Kamattámogatott hitel támogatott időszak alatt történő előtörlesztésre.

7. Milyen további ügyintézt von maga után a hitel teljes előtörlesztése (lezárása)?

Teljes előtörlesztés esetén - a pénzügyi teljesítést követően - Bankunk 8 munkanapon belül (Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén 7 munkanapon belül), NN Biztosító Zrt. életbiztosításával kombinált Relax hitelek esetén az NN Biztosítótól beérkezett biztosítási összeg könyvelését követően) kiállítja a hozzájárulását

(törlési engedélyt) az önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom Földhivatal általi törléséhez, és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet és megküldi az ügyfél által kért címre vagy személyes átvétel esetén a megjelölt bankfiókba. A törlési engedély 2 db eredeti, valamint egy fénymásolati példányával, illetve az ingatlan-nyilvántartási kérelem 1 db eredeti példányával az ügyfélnek szükséges megkezdeni az intézkedést a területileg illetékes Földhivatalnál. A Földhivatalnak fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja minden esetben az ügyfelet terheli.

Amennyiben az ügyfél rendelkezik a jelzáloggal biztosított ingatlanra vonatkozóan élő vagyontörlesztéssel, Bankunk a vagyontörlesztés engedményezésére vonatkozó törlési engedélyt is megküldi a törlési dokumentumokkal együtt, amellyel a további ügyintézés (zálogjogosult törlése) az ügyfél feladata az érintett biztosító társaságnál.

8. Van-e díja a teljes és részleges előtörlesztésnek?

Az előtörlesztésért a Bank előtörlesztési díjat számíthat fel, amelynek mértékét az aktuális „Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére - lakossági jelzáloghitelek” elnevezésű hirdetmény tartalmazza. A hirdetmény megtalálható a Bank honlapján: <https://www.mkb.hu/hirdetmenyek>. A díj megfizetése az előtörleszteni kívánt összeggel egyidőben kerül felszámolásra, így az ügyfélnek szükséges gondoskodnia a kellő fedezet rendelkezésre állásáról.

A jelen tájékoztatás nem teljeskörű, így kérjük, ha bármilyen további kérdése van, forduljon bizalommal kollégáinkhoz bankfiókjainkban vagy telefonos ügyfélszolgálatunkon!