



## **KONDÍCIÓS LISTA**

### **a lakossági jelzálog fedezetű hitelek kamatozásának módosításához**

a Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása alapján,  
kamatperiódusokban rögzített kamatozású konstrukciókra

Érvényes: 2019. július 10-től visszavonásig



## Kondíciós Lista lakossági jelzálog fedezetű hitelek kamatozásának módosításához

Érvényes: 2019. július 10-től

### Általános feltételek

Jelen kondíciós lista a Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása (továbbiakban: Ajánlás) alapján a változó kamatozású (legfeljebb egy éves átárazódási periódussal rendelkező) lakossági, forint alapú, minimum 5 éves hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloghitelek 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamatra történő szerződésmódosítási lehetőségének feltételeit tartalmazza.

A kamatperiódusokban rögzített hitelkamatra történő szerződésmódosítás minden esetben írásban történik, közjegyzői okirat készítése mellett.

A jelen kondíciós listában nem szabályozott további kondíciókat a módosításra kerülő szerződésekben hivatkozott, a módosításra kerülő szerződésre vonatkozó kondíciós listák (továbbiakban: Kondíciós Listák) tartalmazzák.

### Igénybe vehető szerződésmódosítási lehetőségek:

- Minimum 5 év (60 hó), de kevesebb mint 10 év (maximum 119 hó) hátralévő futamidő esetén 5 éves kamatperiódus, mely konstrukció kamata 5 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 5 évente változhat az irányadó kamatváltoztatási mutató alapul vételével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan.
- Minimum 10 év (120 hó) hátralévő futamidő esetén 5 vagy 10 éves kamatperiódus, mely konstrukció kamata (Ügyfél választásától függően) 5 vagy 10 éves kamatperiódusokra rögzített, a kamat 5 vagy 10 évente változhat az irányadó kamatváltoztatási mutató alapul vételével. A kamatperiódus alatt a kamat mértéke változatlan.
- A kamatperiódusokban rögzített hitelkamatra történő szerződésmódosítással egyidőben igényelhető a törlesztőrészlet változtatatlanságát célzó futamidő hosszabbítás.

### 5 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozásra történő szerződésmódosítás esetén irányadó kamatváltoztatási mutató:

Kamatváltoztatási mutató: H3K5

### A mutató magyarázata az MNB által közzétett leírás alapján:

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely korrelál a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek forrásszerzési költségével.

Képletben:

$$H3K = \text{ákk}_{t+1} - \text{ákk}_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat 3-havi számtani átlaga.

5 éves ÁKK: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján az 5 éves névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozam értéke.

**A módosítás alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke:** a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.

## Kondíciós Lista lakossági jelzálog fedezetű hitelek kamatozásának módosításához

Érvényes: 2019. július 10-től

### 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozásra történő szerződésmódosítás esetén irányadó kamatváltoztatási mutató:

Kamatváltoztatási mutató: H4K10

#### A mutató magyarázata az MNB által közzétett leírás alapján:

A mutató a 3 havi átlagos BIRS különbsége két egymást követő kamatperiódus között, valamint figyelembe lehet venni olyan bankrendszert érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher), amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

Képletben:

$$H4K = BIRS_{t+1} - BIRS_t + KT_i$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3-havi számtani átlaga.

KT: A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

KT<sub>i</sub>: az  $i$ . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

NA <sub>$i-1$</sub> : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $i-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg

ALL <sub>$i-1$</sub> : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $i-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**A módosítás alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató mértéke:** a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi mutató. A mutató mindenkor hatályos mértékét a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé.



## Kondíciós Lista lakossági jelzálog fedezetű hitelek kamatozásának módosításához

Érvényes: 2019. július 10-től

<b>Szerződésmódosítás általános feltételei:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>A kölcsönszerződéshez nem kapcsolódik állami kamattámogatás</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>A kölcsönszerződéshez nem kapcsolódik a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Az ügyfél nem vesz részt fizetékönnyítési programban, illetve a fizetékönnyítési időszak már lejárt a szerződésmódosításra vonatkozó kérelem benyújtásának időpontjában</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>A kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési késedelem nem haladhatja meg a 90 napot. Az ügyfél a szerződésmódosításra vonatkozó kérelem benyújtását megelőzően, továbbá a szerződésmódosítás aláírását megelőzően a késedelmes tartozását rendezni köteles. Amennyiben a kérelem benyújtását megelőzően a késedelmes tartozás nem kerül megfizetésre, úgy a kérelem nem fogadható be,</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>A szerződésmódosítás aláírásakor az ügyletben szereplő valamennyi személynek személyesen szükséges megjelennie a Bank bankfiókjában.</li></ul>
<b>Kamatkondíciók:</b>
<p>A módosított kölcsönszerződésre irányadó új kamatkondíciókat a Bank az ügyfél által választott kamatperiódushoz igazodóan határozza meg az Ajánlás 6. pontja szerinti maximum mérték figyelembevételével.</p> <p>Az Ajánlás szerinti Tájékoztató levelet kézhez vevő ügyfelek a Tájékoztató levél megküldését követő 30 napig jogosultak a Tájékoztató levélben írt kamatkondíciókra.</p> <p>Egyéb ügyfelek a szerződésmódosítási kérelem benyújtásának időpontjától számított 30 napig jogosultak a Bank által befogadásakor ajánlott kamatkondíciókra.</p> <p>Amennyiben a szerződésmódosítás aláírására a fent írt 30 napos határidő alatt nem kerül sor, úgy a kamat mértékét a Bank az Ajánlásban írtak figyelembe vételével ismételten meghatározza. A meghatározásra kerülő új kamatláb legfeljebb az adott kamatrögzítéshez tartozó kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciakamatnak és a módosításra kerülő jelzáloghitel-szerződésben meghatározott referenciakamatnak a szerződésmódosítást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. munkanapon érvényes értéke közötti különbséggel haladja meg a módosításra kerülő jelzáloghitel-szerződés kamatlábát.</p>
<b>Kedvezmények:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>A Bank a jelen kondíciós lista szerinti szerződésmódosítások kapcsán a Kondíciós Listák szerinti szerződésmódosítási díjat elengedi.</li><li>Amennyiben kizárólag kamatperiódusokban rögzített kamatozásra irányuló szerződésmódosításra kerül sor (és a törlesztőrészlet változatlanosságát célzó futamidő hosszabbításra nem), úgy a közjegyző által a Bank nevére és központi címére kiállított, a közjegyzői okirat elkészítéséről szóló számla alapján az ügyfél által megfizetett közjegyzői díjat a Bank a szerződésmódosítást követően visszatéríti oly módon, hogy annak összegét a hitel törlesztésére szolgáló számlán jóváírja.</li></ul>
<b>Új kamatozás kezdő időpontja:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Amennyiben a szerződésmódosítás aláírására, valamint a szerződésmódosítás alapján készített közjegyzői okirat Bank részére történő átadására a következő elszámolási napot legalább 8 nappal megelőzően kerül sor, úgy az új kamatozás és az új kamatperiódus kezdő napja a következő elszámolási nap.</li><li>Egyéb esetekben az új kamatozás és az új kamatperiódus kezdő napja a szerződésmódosítás aláírását és a szerződésmódosítás alapján készített közjegyzői okirat Bank részére történő átadását követő elszámolási napot követő elszámolási nap.</li></ul>
<b>Egyéb rendelkezések:</b>
<p>Amennyiben az ügyfél a kamatperiódusokban rögzített hitelkamatra történő szerződésmódosítás, illetve az ezzel egyidőben igényelhető, a törlesztőrészlet változatlanosságát célzó futamidő hosszabbítás mellett egyéb szerződésmódosítást is kezdeményez, úgy a szerződésmódosításhoz kapcsolódó díjakra és költségekre nem jelen kondíciós lista, hanem a módosításra kerülő szerződésre vonatkozó Kondíciós Listák irányadóak és ilyen esetben a jelen kondíciós listában írt Kedvezmények nem vehetők igénybe.</p>