



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

- a teljes hiteldíj mutató maximalizálásáról, valamint a törvényi előírásoknak megfelelő referenciakamathoz kötött árazásról jelzáloghitelek esetében -

Hitelező: Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye: 1149 Budapest, Róna u. 120-122.

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatjuk, hogy 2012. április 1. napján hatályba lépett a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvény. Ezen jogszabály módosította többek között a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény egyes rendelkezéseit, amely alapján lehetővé vált jelzáloghitellel rendelkező fogyasztók számára a referenciakamathoz kötött árazásra való áttérés, továbbá maximalizálásra került a pénzügyi intézmény által felszámítható teljes hiteldíj mutató mértéke az ügyfelek védelme érdekében.

A fentiek szerint hatályba lépett módosításokról pénzügyi vállalkozásunk az alábbi tájékoztatást nyújtja ügyfeleinek:

I. A teljes hiteldíj mutató (THM) maximalizálására vonatkozó jogszabályváltozások

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy a hatályba lépett jogszabály-módosítás alapján pénzügyi intézmény fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, **amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.** Ezen rendelkezés a 2012. április 1. napját követően megkötött hitelszerződésekre vonatkozik.

A fizetendő THM számításakor az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A jegybanki alapkamatot a Magyar Nemzeti Bank határozza meg, melynek mértéke elérhető a www.mnb.hu, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének www.pszaf.hu weboldalán is.

II. Kamatok, díjak és költségek meghatározása a jelzáloghitelek esetében

Az alábbi új szabályok kizárólag a jelzáloggal fedezett lakossági hitelszerződésekre vonatkoznak, és alapvetően három irányúak:

- egyrészt a 2012. április 1-je után kötött **jelzáloghitel szerződések** esetén **Társaságunk nem számíthat fel a szerződésben rögzített kamatokon felül egyéb rendszeresen fizetendő** kamat jellegű díjat vagy költséget → ez a szabály kizárólag abban az esetben érvényes, ha az ügyfél a szerződésnek megfelelően, határidőben törleszti hitelét!
- másrészt szintén 2012. áprilisától Társaságunk a szerződés megkötésekor **nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot**
- harmadrészt a kamaton felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjak, költségek emelésének maximális mértéke és rögzítést nyert **a már megkötött szerződések** vonatkozásában: ezek mértéke évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében emelhetők.

III. A referencia kamatláb alapú árazásra való áttérés lehetősége

Fontos új szabály, hogy a pénzügyi intézmények 2012. április 1. napját követően a **jelzáloghitel-szerződések** megkötésekor kötelesek a **kamatláb változását előre meghatározni.**

Ennek a jogszabály-módosítás szerint alapvetően két módszere lehetséges:



- **referencia kamatláb változásához kötött** → ebben az esetben az ügyfél által fizetendő kamatláb a **referencia kamatlábból és** a megadott **kamatfelárból** tevődik össze (ez utóbbi csak az alább meghatározott esetekben módosítható a pénzügyi intézmény által egyoldalúan, az ügyfél rovására)
- **rögzített kamatozású** → ebben az esetben a **kamat mértékét** a kölcsönszerződésben meghatározott 3 éves, 5 éves vagy 10 éves **kamatperiódus alatt rögzítik**, azaz a kamatláb az adott periódusra vonatkozóan **fix**

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy a referenciakamat nem más, mint az a kamatláb, amely referenciaként szolgál az ügyleti kamatláb meghatározásához. Egyben tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy Társaságunk rögzített kamatozású hitelkonstrukcióval nem rendelkezik, így eddig is referencia kamatláb változásához kötött kamatozású hitelkonstrukciókat kínáltunk Ügyfeleinknek. Ekképpen a jogszabály adta lehetőség, mely szerint az ügyfelek módjában áll a rögzített kamatozású referenciakamatláb változásához kötött konstrukcióra áttérni, Társaságunk esetében nem bír jelentőséggel.

III.1. Hogyan történik a kamatláb módosítása a referencia kamatláb változásához kötött hitelek esetén?

2012. április 1-jét követően – ahogyan eddig is – a jogszabály által lehetővé tett **referencia kamatlábak** közül Társaságunk az alábbiakat választja:

- **forinthitel** esetében 6 havi **BUBOR**
- **eurohitelnél és euró alapú hitelnél** 6 havi **EURIBOR**,
- **svájci frank hitelnél és svájci frank alapú hitelnél** 6 havi **CHF LIBOR**

[*ahol a **BUBOR**= Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatlábbal, amely azt az éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatlábat jelenti, amelyet a magyar FOREX Club szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Reuters monitor „BUBOR” oldalán BUBOR-ként megjelenik;*

*az **EURIBOR**= Európai irányadó bankközi kamatlábbal, amely a frankfurti bankközi piacon jegyzett, az Európai Központi Bank szabályainak megfelelően megállapított kínálati kamatláb; valamint*

*a **LIBOR**= Londoni irányadó bankközi kamatlábbal, amely a londoni bankközi piacon jegyzett irányadó kínálati kamatláb]*

A kamat mértékét Társaságunk a választott referencia kamatláb futamidejének megfelelő időközönként (azaz 6 havonta) módosíthatja. Az új kamatperiódusra érvényes kamatláb a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia kamatláb (plusz kamatfelár) alapján kerül meghatározásra. **Ez természetesen egyben azt is jelenti, hogy a referenciakamatok 6 havonta történő módosulása miatt a hitel ügyleti kamata, és ezáltal a törlesztőrészlet összege is kamatperiódusról kamatperiódusra változik.**

Milyen esetekben módosíthatja Társaságunk a szerződésben szereplő kamatfelárat?

Ahogyan azt fentebb jeleztük, Társaságunk a **kamatfelárat** – vagyis a referencia kamaton felül fizetendő kamatrészt – az ügyfél számára kedvezőtlenül, egyoldalúan **csak meghatározott esetekben módosíthatja**.

Ezek az alábbiak:

1. az ügyfél **egy havi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe** esik, vagy
2. az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött **vagyonbiztosítást legalább két hónapon keresztül nem fizeti**.

A fentiek kamatfelárra vonatkozó hatását Társaságunk belső szabályzatban rögzíti.

III.2. A 2012. április 1. napja előtt kötött jelzáloghitel szerződésekre vonatkozó módosítások

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy az új szabályok az **ügyfél kérésére** lehetőséget biztosítanak a **hitelszerződés módosítására, újrakötésére** vagy kiváltására a **korábban** (2012. előtt) **kötött szerződések esetén is**, amennyiben **2012. áprilisát** követően a futamidőből még **több mint 1 év van hátra**.



PESTI HITEL Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1149 Budapest, Róna u. 120-122.

www.pestihitel.hu

Az ilyen módon kötött új hitelszerződés:

a) *forinthitel lehet*, ha az eredeti hitel forinthitel,

b) *euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet*, amennyiben az eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más devizahitel,

c) *svájci frank hitel, svájci frank alapú hitel, euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet*, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel volt.

Az új szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumokat a kérelem benyújtását követő 60 napon belül kell Társaságunk rendelkezésére bocsátania. Ha a feltételek teljesülnek, úgy Társaságunk az igényt **nem utasítja el, az eljárásért pedig külön költséget, díjat, jutalékot nem számít fel.**

Felhívjuk figyelmét, hogy az ügyfelek a hitelek ilyen típusú kiváltásával, módosításával vagy újrakötésével a szerződés futamideje alatt **egy alkalommal élhetnek**. Igényüket **legkésőbb 2012. augusztus 31. napjáig írásban** kell jelezniük Társaságunk felé. Az igénybejelentést követően a módosításra, újrakötésre akkor kerülhet sor, ha az adós kérelme benyújtását követő 60 napon belül a szükséges dokumentumokat Társaságunkhoz benyújtja.

A hitelszerződés módosítását az ügyfél csak Társaságunkkal közvetlenül bonyolíthatja. A vonatkozó jogszabály értelmében a **pénzügyi közvetítő** („ügynök”) **nem jogosult** a módosításhoz, újrakötéshez, kiváltáshoz kapcsolódó közvetítésre.

Budapest, 2012. április 01.

Pesti Hitel Zrt.