

LAKÁSCÉLÚ ÜZLETSZABÁLYZAT

Határozat száma: 41/2-4/2012.

Hatálybalépés időpontja: 2013. január 02.

Módosító határozat száma: 20/2-1/2013.

Hatálybalépés időpontja: 2013. július 09.

Módosító határozat száma: 1/2-1/2014.

Hatályba lépés időpontja: 2014. január 21.

Módosító határozat száma: 3/1-1/2014.

Hatályba lépés időpontja: 2014. február 25.

Módosító határozat száma: 10/2-1/2014.

Hatályba lépés időpontja: 2014. április 08.

Módosító határozat száma: 29/1-33/2014.

Hatályba lépés időpontja: 2014. október 01.

Tartalomjegyzék

I.	BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	3
I.1.	Fogalom meghatározások	4
I.2.	Díjak.....	5
II.	ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK	6
III.	A TÁMOGATÁSOKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK.....	9
III.1.	Lakásépítési kedvezmény	12
III.1.1.	Általános szabályok	12
III.1.2.	A megelőlegező kölcsön	13
III.2.	Akadálymentesítési támogatás	16
III.3.	Fiatalok otthonteremtési támogatása.....	18
III.4.	Kiegészítő kamattámogatás	19
III.5.	Lakóház-felújítási kamattámogatás.....	19
III.6.	Lakásépítési támogatás	20
III.7.	Megelőlegezett lakásépítési támogatás.....	24
III.8.	A később született gyermek esetén alkalmazott szabályok (utólagos lakásépítési támogatás).....	26
III.9.	A közvetlen támogatások és a kamattámogatások közös szabályai	27
III.10.	A lakáscélú támogatást biztosító mellékkötelezettségek	35
III.11.	Fiatalok és többgyermekes családok lakáskölcsöneinek kamattámogatása.....	36
III.12.	Az otthonteremtési kamattámogatás	42
IV.	A LAKÁS- ÉS JELZÁLOG-TÍPUSÚ HITELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK.....	51
IV.1.	A hitelképesség vizsgálata.....	51
IV.2.	A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek.....	52
IV.3.	A hitel kamata és költségei	54
IV.4.	A kölcsön folyósítása	65
IV.5.	A kölcsön törlesztése.....	65
IV.6.	A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása	68
IV.7.	A kézbesítés szabályai	71
IV.8.	A Hitelező tevékenysége a munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban ..	72

V. TELJES HITELDÍJ MUTATÓ.....	73
VI. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK.....	76
VII. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK	85
VIII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK	87
IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	87

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Üzletszabályzat hatálya kiterjed a Dél-Dunántúli Regionális Bank (székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46-48., cégjegyzékszám: Cg. 02-10-060351, adószáma: 14819131-2-44, statisztikai számjel: 14819131- 6419-114-02), (a továbbiakban: Bank) által természetes személyek részére nyújtott lakáscélú támogatásokról, illetve a lakás- és jelzálog-típusú hitelekéről.

A Bank tevékenységét a Magyar Nemzeti Bank által 2013. december 09-én kiadott H-EN-I-1336/2013. sz. engedélye alapján.

A DRB Bank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7-9.

2. A jelen Üzletszabályzatban felsorolt kölcsönöket kizárólag természetes személyek vehetik igénybe.

3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), (a továbbiakban együtt: Ptk.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, a 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló rendelet, a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről, és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet, a pénzforgalomról és bankhitelről szóló jogszabályok, továbbá a DRB Bank Zrt. mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának, a DRB Bank Zrt. Hirdetményének, és a kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak.

A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. A hitelező kijelenti, hogy, a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásról szóló magatartási kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel

alávetette magát. A kódex rendelkezései megtekinthetők a Magyar Nemzeti Bank honlapján (www.mnb.hu), valamint a DRB Bank Zrt. honlapján. (www.drbbank.hu)

5. Jelen üzletszabályzat szempontjából otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelnek minősül az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsön.

I.1. Fogalom meghatározások

Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában:

Lakáshitel: lakóingatlan, üdülő- és lakótelek adás-vételét, továbbá lakóingatlan, illetve üdülő építését, bővítését, korszerűsítését vagy felújítását finanszírozó ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott kölcsön.

Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés: ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett megkötött olyan hitel-, illetve kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

Folyósítás napja: az a nap, amelyen a Bank a kölcsönt az Ügyfél lakossági bankszámlájára történő átvezetéssel vagy más módon az Adós rendelkezésére bocsátja. Amennyiben a Szerződés szerint a hitelcél a kölcsön összegének harmadik személy részére történő kifizetése révén valósul meg, a Folyósítás Napja az a nap, amelyen a Bank a kölcsön összegét az Adós nevére e célra megnyitott, elkülönített és zárolt számlán jóváírja. Ezen a napon – több részletben történő folyósítás esetén az első részösszeg folyósításának napján – veszi a Bank a kamatozás szempontjából nyilvántartásába a kölcsön összegét.

Üzleti év: naptári év január 1-től december 31-ig számított egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap. Azon időszak, amely időszak alatt a megállapított üzleti kamat és kezelési költség mértéke feltétlen módon állandó.

Ügyleti év: (Ügyfélév) az egyedi ügyfélszerződésben meghatározott kezdő naptól, vagy a szerződés megkötésének napjától, – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal vagy a szerződés megkötésének napjával megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap. Tehát a futamidő kezdő napjától, illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal megegyező naptári naptól számított egész naptári év.

Hirdetmény: a lakossági kölcsön kondícióiról szóló, a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, az előtörlesztés minimális és maximális összegét, azt a maximális vagyonszámítási összeget, amelyről az Ügyfél szabadon rendelkezik, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó, a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helységeiben kifüggesztett tájékoztató.

Rögzített hitelkamat: a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték

használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

Teljes hiteldíj mutató (THM): a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.

I.2. Díjak

Hitelbírálati díj: A benyújtott kölcsönkérelem vizsgálatát, a hitelügylet feltételei teljesülésének ellenőrzését tartalmazó díj. A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Helyszíni szemle díja: A kölcsönrel épített, vásárolt, lakás építése esetén a kérelem benyújtásakor építési helyzet felmérésérését, építés során a készültségi állapotának megállapítását, vásárlás esetén a lakás megtekintését, ellenőrzését tartalmazó díj. A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Fedezetcsere díja: Az Ügyfél által a futamidő alatt kezdeményezett és az ingatlan-fedezet cseréjére vonatkozó kérelem – fedezeti érték meghatározását magába foglaló – bírálatának díja. A díj és megfizetése a fedezetcsere vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes, és nem tartalmazza az engedélyezés esetén fizetendő szerződésmódosítási díjat, valamint a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit. A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Zárlati díj: A Bank a hitelszámla után havi zárlati díjat számít fel, mely minden naptári év december 31. napját követően a teljes naptári évre vonatkozóan egy összegben esedékes. A Bank a hitel teljes visszafizetésekor, ill. a hitelszámla lezárásakor egyszeri, 1.200,- Ft-os zárlati díjat számít fel.

A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A 2010. június 11. után kötött jelzálogszerződések esetén nem kerül felszámításra.

Rendelkezésre tartási jutalék: A Bank a még ki nem folyósított kölcsön összege után rendelkezésre tartási díjat számít fel, a díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Nem hiteles tulajdoni lap költsége: A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Bank jogosult költséget felszámítani fedezeti ingatlan ingatlan-nyilvántartási nem hiteles tulajdoni lap lekérdezéséért.

Levelezési díj: A Bank jogosult levelezési költséget felszámítani a kölcsönszerződés felmondása miatt kiküldött levelek ellentételezéseként.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. DRB Lakáshitelt (a továbbiakban: Hitel), valamint a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti lakáscélú állami támogatást (a továbbiakban: lakáscélú állami támogatás), a 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló rendelet szerinti állami támogatást, vagy a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet szerinti lakásépítési támogatást (a továbbiakban lakásépítési támogatás) (a továbbiakban a lakáscélú állami támogatás, és a lakásépítési támogatás együttesen: Támogatás), illetve az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: otthonteremtési kamattámogatás) az e célra szolgáló – a hitelező fiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A Támogatás, valamint a Hitel igényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló termékismertetőben, szórólapokban és hiteligénylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat, a hitelkérelem csak hiánytalanul fogadható be. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok formanyomtatványai a hitelező honlapján is elérhetők.

A Hpt., valamint a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény vonatkozásában lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésnek minősül az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés,

- amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy

- amelynek igazolt célja a fenti célokra nyújtott kölcsön kiváltása, és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához, és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

2. A hitelre és a Támogatásra vonatkozó kérelem

- a hitel célja szerint (vásárolni, korszerűsíteni, felújítani kívánt ingatlan helye), vagy

- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy

- a hiteligénylők állandó lakcíme, vagy

- a hiteligénylők munkahelye szerint illetékes DRB Bank fiókban nyújtható be.

Támogatási kérelmek befogadása az alábbi területi elv szerint történhet:

Az ügyfelek, a támogatással kapcsolatos kérelmet

- a támogatás célja szerint (építeni, vásárolni, bővíteni, akadály mentesíteni kívánt ingatlan helye), vagy

- a támogatást igénylők állandó lakcíme, vagy

- a támogatást igénylő(k) munkahelye szerinti illetékes DRB Bankfiókban nyújthatják be.

3. A Hitel csak a hitelező által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozóan információt kell kérni.

Az Adósok hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a hitelező figyelembe veszi az Adósok korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az Adósok által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések átmenetileg korlátozásra illetve elutasításra kerülhetnek.

A hiteligénylő előzetes hitelbírálatot is kérhet. Az előzetes hitelbírálat eredménye csupán tájékoztató jellegű, nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlatnak. Az előzetes hitelbírálat során kiadott tájékoztatóban szereplő adatokat a hitelező jóhiszeműen nyújtja. Az adatok a piaci feltételek változása esetén megváltozhatnak. A tájékoztató nem kötelezi a hitelezőt a hiteligény jóváhagyására.

5. A kölcsön folyósításának általános feltétele:

a/ a felajánlott és a hitelező által elfogadott ingatlan-fedezetek rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása,

b/ 10 millió forint hitelösszegetől a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása,

c/ a Hitelező javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelemnek az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként való megjelenése, és ezen tulajdoni lap rendelkezésre bocsátása, a TAKARNET-ből kinyerhető tulajdoni lap rendelkezésre állása,

d/ az Adósok DRB Bank Zrt-nél vezetett lakossági bankszámlájának megléte,

e/ Az Adós köteles a fedezetül felajánlott ingatlanra a biztosító által ajánlott biztosítási összegről (amely nem lehet kisebb a hitel és 1 éves járulékainak együttes összegénél) vagyont biztosítást kötni. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.

f/ az igénylő, vagy közeli hozzátartozójának nevére szóló vezetékes telefon vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, illetve kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte,

g/ az engedélyezett kölcsönösszeg után felszámítandó hitelbírálati díj megfizetése.

2014. március 15-től kezdődően az új Ptk. rendelkezései értelmében a vagyonszerződések Hitelezőre történő engedményezésének lehetősége megszűnik. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötésére ezen időpontig már sor került, ugyanakkor az ingatlanra vonatkozó vagyonszerződés Hitelezőre történő engedményezésére még nem került sor, a kölcsönszerződésben foglalt, vagyonszerződés megkötésére vonatkozó folyósítási feltétel a jogszabály erejénél fogva a fenti, e) pontban foglaltaknak megfelelően módosul, az Adósok a fenti, e) pontban megjelölt feltételrendszerrel kötelesek teljesíteni a kölcsön folyósítása érdekében.

A Hitelező jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni, és a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;

- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy

- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

Az új Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

6. Aki a lakáscélú állami támogatásra való jogosultsághoz és/vagy a hitelkérelem elbírálásához szükséges tény- vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a nyújtott támogatást és/vagy hitelt nem az engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben az adós és a hitelező között létrejött hitelszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül, és az igénylő a folyósított összeget az igénybevétele napjától az új Ptk. 6:47§ (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

Lakásépítési támogatás igénylése esetén, ha az igénylő a DRB Bank Zrt.-nek, vagy a lakásépítési támogatáshoz szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétele napjától az új Ptk. 6:48 § (1) bekezdése szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a DRB Bank Zrt.-n keresztül visszafizetni.

Lakáscélú állami támogatás igénylése szempontjából támogatott személynek minősül:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén

gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

III. A TÁMOGATÁSOKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. A hitelező a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít lakáscélú állami támogatásokat: lakásépítési kedvezményt, akadálymentesítési támogatást, otthonteremtési támogatást, , valamint befogadja és folyósítja a helyi önkormányzati támogatást. 2009. július elsejétől lakásépítési (-vásárlási) kedvezményre, fiatalok otthonteremtési támogatására, jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatásával nyújtott kölcsönre, kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre, megelőlegező kölcsönre vonatkozóan nem lehet igénylést benyújtani. Utólag született gyermek után lakásépítési kedvezmény, vagy utólagos otthonteremtési támogatás, illetve akadálymentesítési támogatás a továbbiakban is igénybe vehető.

A DRB Bank Zrt. a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján kínál kamattámogatással nyújtott kölcsönt.

A DRB Bank Zrt. a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít lakásépítési támogatást, megelőlegezett lakásépítési támogatást, és később született gyermek után járó lakásépítési támogatást.

A DRB Bank Zrt. az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján kínál otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönt.

2. A Támogatások folyósításának feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja.

Lakásépítési kedvezményt, illetve otthonteremtési támogatást (együtt: közvetlen támogatások) nagykorú támogatott személy, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy vehet igénybe, ha magának, házastársának, élettársának, gyermekének, együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott, és a bérbeadó azt írásban elfogadta.

Lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy saját magának, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakás kivételével lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, vagy szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingbe vett lakása nincs.

Lakásvásárlás esetén a közvetlen támogatás, vagy lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem az új Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, és nem élettársa. Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, a lakásépítési támogatás igénylője nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott lakás, valamint az építési engedélyben és használatbavételi engedélyben vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg rendeltetéstől tartósan eltérő célra használható lakás is. Erről a tényről, valamint a jelen pontban felsorolt feltételek teljesüléséről a közvetlen támogatást igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttköltöző családtagok büntetőjogi felelősség mellett írásban nyilatkozni kötelesek.

Közvetlen támogatást, lakásépítési támogatást vehet továbbá igénybe olyan személy is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, vagy más együtt költöző családtagjának tulajdonában

- együttesen legfeljebb olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyet tulajdonközösség megszüntetése, vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és a haszonélvező bent lakik.

A közvetlen támogatás igénybevételéhez a – a menekült, az oltalmazott, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy kivételével – nem magyar állampolgár igénylő köteles:

- a) származási országának hatósága által kiállított - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában a fentiek szerinti lakástulajdona nincs, valamint
- b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni vagy bővíteni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

Lakásépítési támogatás igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles

a) a menekült, oltalmazott, vagy a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó igénylő kivételével a származási országának ingatlan-nyilvántartásért felelős országos hatáskörű szerve által kiállított - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában a fentiek szerinti lakástulajdona nincs, valamint

b) büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy a lakásépítési támogatással építeni, vásárolni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

3. Közvetlen támogatás csak a támogatást igénylők méltányolható lakásigénye kielégítésére vehető igénybe.

Méltányolható a lakásigény akkor, ha az építeni vagy vásárolni kívánt lakás szobaszáma és építési költsége, vételára az igénylő, és a vele együtt költöző családtagok létszáma alapján jogszabályban meghatározott mérték alsó határát eléri, felső határát nem haladja meg. Három, vagy több gyereket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy szobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

Együttköltöző családtagként a házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a szülő (mostoha- és nevelőszülő), nagyszülő és testvér vehető figyelembe. Együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében - a méltányolható lakásigény megállapításánál – legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárnál további egy születendő gyermeket is figyelembe lehet venni. Fiatal az a házaspár, akiknél a kölcsön, vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

4. A közvetlen támogatás, lakásépítési támogatás nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylők és az együtt költözők a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség (lakásépítési támogatás esetén bekerülési költség) vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel. Az igénylők és az együtt költözők rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának, illetve tulajdoni hányadának az eladási árát is, amely csökkenthető:

a) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,

b) a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével, lakásépítési támogatás esetén az értékesített lakás vásárlására, vagy építésére felvett, és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön végtörlesztett összegével,

c) a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,

d) a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,

e) a támogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,

f) olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolt, de meg nem valósult lakásszerzésre fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg (lakásépítési támogatás esetén a számla, szerződés kelte 2009. július elsejét követő kell, hogy legyen).

5. A hitelező a közvetlen támogatások, vagy a lakásépítési támogatás nyújtását nem tagadhatja meg, ha az Adós a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – a hitelintézet számára bizonyíthatóan – meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételeivel tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a közvetlen támogatások, vagy a lakásépítési támogatás csak abban az esetben igényelhetők, ha a hitelező az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

6. Államilag támogatott hitelek esetén kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejáratáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.

Ezt követően az Adósok a kamattámogatás megszűntének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti, a kamattámogatás megszűnésének időpontjában kedvezmények nélkül nyújtott, piaci kamatozású lakáshitelekre irányadó mértékű ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelező részére.

III.1. Lakásépítési kedvezmény

III.1.1. Általános szabályok

1. Állami támogatásként lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény (a továbbiakban: kedvezmény) illeti meg az igénylőt a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, illetőleg megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke és más eltartott családtagja után az építési költség (vételár) megfizetéséhez.

2. A kedvezmény nyújtható:

a) új lakás felépítésére, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésnek kivételével,

b) az értékesítés céljára újonnan épített és épített lakás megvásárlására.

3. A lakásépítési kedvezmény összege a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában meghatározott mérték.

4. A 2009. július elsejét megelőzően kötött kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adóssal az ott meghatározott mértékű kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermekek után is megilleti, számításba véve a születési időpontban, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, a III.1.1.5.a. pont szerinti gyermekeiket, személyi és egyéb – a kölcsönszerződés megkötésekor hatályban volt rendelet

szerinti – feltételeket. Amennyiben a támogatásra jogosult adós a kedvezményt a III.6.4. pontban meghatározott határidőt követően igényli, akkor a kedvezményt a III.1.1.2.a. és a III.1.1.2.b. nyújtott, és a születés időpontjában meglévő kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. Kiegészítő kamattámogatással és jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében a gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményezettre jutó összegét is jóvá kell írni. Ebben az esetben a lakásépítési kedvezmény összegét el kell osztani az állami kamattámogatás mellett folyósított kölcsön összegével. Az így kapott arányszámmal meg kell szorozni a gyermek születésének időpontjáig az adós terhére elszámolt - állami kamattámogatással csökkentett - kamatokat, s ehhez kell hozzáadni a gyermek után járó lakásépítési kedvezményt. Ezzel az összeggel csökken az adósnak a gyermek születésének igazolásakor fennálló tartozása. Amennyiben az igénylés a III.6.4. pontban meghatározott határidőn belül történik, a kedvezmény – az adós választása szerint – az építési költség (vételár) megfizetésére is felhasználható.

Az utóbb született gyermekek után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a vételár megfizetéséhez, illetőleg építés esetén az építési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott, és folyósított kölcsön – a munkáltatói kölcsön kivételével – csökkentésére számolhatók el.

5. A kedvezményt ugyanazon gyermek, vagy más eltartott családtag után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

A kedvezmény szempontjából gyermek:

a) az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke.

A kedvezménnyel valamint a fiatalok otthonteremtési támogatásával épített, vásárolt, bővített lakásban az építtetőknél, vásárlóknál legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házaspár, élettárs igénylők esetén a lakásban mindkét félnek tulajdont kell szereznie, és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek, vagy más együttműködő családtag szerezhethet tulajdont.

III.1.2. A megelőlegező kölcsön

1. Megelőlegező kölcsönrel rendelkező ügyfelek esetén a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermekek vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén az állam a megelőlegező kölcsön összegét a hitelező részére megfizeti. A megelőlegező kölcsön lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezménnyé alakítása céljából a lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezményre szerződést kell kötni.

2. A vállalt gyermekek megszületéséig, de legfeljebb az erre vonatkozó határidő lejártáig az igénylő házaspárt a megelőlegező kölcsönre vonatkozó szerződés alapján fizetési kötelezettség – kivéve a házaspár által kezdeményezett szerződésmódosítással összefüggő költségeket – nem terheli. Ezen időszak alatt a megelőlegező kölcsön törlesztése folyamán felszámítható ellenszolgáltatásokat (kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás) a hitelező részére az állam téríti meg.

3. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés időpontjától, lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadásának napjától, vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt az igénylő annak kiadását követő 15 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 30 napon belül köteles bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelezőnek igazolja.

4. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építető, a vásárló, az örökbefogadott, valamint bírósági, hatósági határozattal utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

Az igénylő házaspár a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasságfelbontás tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelezőnek igazolni. Amennyiben a támogatott személy az okiratot ezen határidőn belül a hitelezőnek nem mutatja be, úgy köteles a bankon keresztül - a bank írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül - visszafizetni a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő nap és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Amennyiben az igénylő házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletet módosító 165/2008. (VI. 27.) Korm. rendelet alapján nem járult hozzá ahhoz, hogy a Magyar Államkincstár megállapítsa a gyermekvállalás teljesítését, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot - annak kiállítását követő 60 napon belül - köteles a megelőlegező kölcsönt folyósító hitelintézetnek bemutatni, illetve bejelenteni. Amennyiben a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőn túl jelenti be, akkor a hitelintézet a jóváírandó kedvezmény összegét csökkenti az állami követeléssel, azaz a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat kiállítása, de a 165/2008. (VI. 27.) Korm. rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén legkorábban 2008. november elseje, és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamattal, költséggel és kamattámogatással. Ebben az esetben az ügyfél köteles visszafizetni a Hitelintézet részére a hitelintézet felszólítását követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsöntőke fennmaradó részét, valamint annak a Hirdetményben meghatározott, a visszafizetésig felmerülő ügyleti kamatát, és kezelési költségét. Nemfizetés esetén a megelőlegező kölcsönszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

Ha a megelőlegező kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

- a) mert a házastársak egyike elhunyt,
- b) vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,
- c) vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik,
- d) a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékosokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékosága fennáll, vagy P) betűjellel megjelölt többszörös és

összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékoság,

a hitelezőhöz benyújtott – a fentiek igazolását is tartalmazó – kérelem alapján a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő elteltét követő 60. napig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet 60 napon túl nyújtja be, úgy a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül a hitelintézetten keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése, és a kérelem benyújtásának időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Ha a d) pont szerinti esetben a fiatal házaspár nem él a kérelem benyújtásának lehetőségével és a vállalt második gyermek a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő lejártáig nem születik meg, az igénylő házaspár a megelőlegező kölcsön összegét köteles visszafizetni a hitelintézetnek..

A d) pont szerinti esetben az igénylő házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt születő első gyermeke után a később született gyermek után járó kedvezményt nem veszi igénybe.

5. Ha a gyermekvállalás nem, vagy csak részben teljesül, az igénylő a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső részét köteles – a gyermekvállalási határidő leteltét követő hónap első napjától kezdődően, a futamidő végéig – a hitelező részére visszafizetni, a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre irányadó szabályok szerint.

6. Az igénylők kötelesek az állam részére – a folyósító hitelintézet útján – részletekben megfizetni a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső összege után az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelező részére korábban megfizetett teljes összegnek az állam által nyújtott kiegészítő kamattámogatással csökkentett részét. Kiegészítő kamattámogatás a törlesztés során nem érvényesíthető.

7. Ha az igénylő házaspár házasságát a megelőlegezés időtartama alatt a bíróság felbontja, és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának III.1.2.5. pont szerinti bejelentését követő hónap első napjától a III.1.2.6-7. pontja szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának, illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának bejelentésével egyidejűleg a hitelezőnek igazolja.

8. Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy az igénylő házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet szerinti maximális alkalommal in vitro fertilizáció (a továbbiakban: IVF) kezelésen részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben az IVF kezelés megkezdése előtt, vagy az IVF kezelések közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, a megelőlegezés ideje alatt az állam által megfizetett kiegészítő kamattámogatást nem, hanem kizárólag a megelőlegező kölcsön tőkeösszegét kell visszafizetnie, feltéve, ha az igazolásból megállapítható, hogy a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.

Ilyen esetekben a megelőlegezés időtartama alatt az állam által megfizetett ellenszolgáltatásokat a hitelezőhöz benyújtott kérelemre a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet az IVF kezelést végző intézmény által kiállított igazolás keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet az igazolás keltétől számított 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelezőn keresztül köteles visszafizetni az igazolás dátuma és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

9. Amennyiben a megelőlegező kölcsön lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakul, és az igénylő házaspár nem tesz eleget a megelőlegező kölcsönszerződést lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakító szerződéskötési kötelezettségének, úgy a hitelező levélben felszólítja a támogatott személyt, hogy a szerződéskötésnek a felszólítás szerinti 15 napos határidőn belül tegyen eleget. Ennek elmulasztása esetén a szerződés a felszólítást követő 16. napon a támogatott személy nyilatkozattételének elmulasztásával megvalósuló ráutaló magatartásával létrejön, a Kincstár pedig a támogatott személy aláírását nem tartalmazó szerződés alapján intézkedik a támogatási összegnek megfelelő, az államot megillető jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről.

A fenti szerződéskötési kötelezettség elmulasztása esetén a fiatal házaspár köteles megfizetni az állam részére a hitelintézeteken keresztül a hitelintézet írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül a vállalt gyermek születésének időpontja, és a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakító szerződés fentiek szerinti létrejötte közötti időszakban az állam által a hitelintézet részére kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Ezeket a rendelkezéseket a 2013. május 3. napját megelőzően kötött azon megelőlegező kölcsönszerződések esetén is alkalmazni kell, melyeknél a vállalt gyermek megszületett, azonban a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakító szerződés megkötésére a fiatal házaspár hitelintézettel való együttműködésének hiányában még nem került sor.

III.2. Akadálymentesítési támogatás

1. Mozgáskorlátozott személy részére akadálymentes lakás építéséhez vagy vásárlásához, valamint az akadálymentesítés többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás nyújtható.

2. Az akadálymentesítési támogatás

- akadálymentes új lakás építéséhez, új lakás vásárlásához legfeljebb 250.000,-Ft, ha az építető vagy a vásárló, illetve az építetővel vagy a vásárlóval együtt költöző, az új Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,

- meglévő lakáson, lakóépületen végzett akadálymentesítéshez legfeljebb 150.000,-Ft,
 - ha a lakás tulajdonosa, illetve a tulajdonossal közös háztartásban élő – az új Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
 - ha az önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező személy vagy vele közös háztartásban élő – az új Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó, vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy.
3. Amennyiben a támogatást igénylő a lakásnak, lakóépületnek nem tulajdonosa, az akadálymentesítési munkák elvégzéséhez a lakás, lakóépület tulajdonosának magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulása szükséges, amit a DRB Bank Zrt. részére a támogatási kérelemmel együtt kell benyújtani.
4. A támogatást a mozgáskorlátozott személy, vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozó, vagy élettárs igényelheti, ha
- a) a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetve az abban lévő lakást egyáltalán nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért
 - b) ahhoz, hogy az épületet, illetve a lakást megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell akadálymentessé tenni.
5. Egy személyre tekintettel állami támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.
6. Ugyanazon lakásra akadálymentesítési támogatás több alkalommal akkor igényelhető, ha a korábbi támogatásból elvégzett akadálymentesítés nem eredményezte más mozgáskorlátozott személy akadálymentes lakáshasználatát. A támogatás kizárólag a mozgáskorlátozott személy számára eredményezhet használati előnyt, de nem szolgálhatja a lakás forgalmi értékének növekedését.
7. Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet a DRB Bank Zrt. bankfiókjában kell benyújtani.
8. A mozgásszervi fogyatékossgot, illetve súlyos mozgáskorlátozottságot a következő módon kell igazolni a támogatásra irányuló kérelem benyújtásakor:
- a) a 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendeletben meghatározott támogatásokra vonatkozóan a súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító, a lakhely vagy tartózkodási hely szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal által hozott jogerős határozattal,
 - b) az orvosszakértői szervnek a 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet szerinti, a súlyos fogyatékossg minősítését tartalmazó szakvéleményével, vagy szakhatósági állásfoglalásával arról, hogy az igénylő mozgásszervi fogyatékos, vagy súlyos mozgáskorlátozott,
- Ha a súlyos mozgáskorlátozottság igazolása céljából szükséges fenti iratok nem állnak rendelkezésre, a súlyos mozgáskorlátozottság 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálatát - a súlyos mozgáskorlátozott személy közlekedőképességének minősítését elősegítő, rendelkezésre álló

orvosi dokumentáció és egyéb iratok benyújtásával - a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalánál (a továbbiakban: járási hivatal) lehet kezdeményezni.

9. A támogatási kérelemhez az akadálymentesítési munkák műszaki leírását, valamint azok építési költségét tartalmazó költségvetést, és a bank által előírt egyéb dokumentumokat mellékelni kell.

10. Akadálymentesítési támogatás igénylése esetén a DRB Bank Zrt. a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel.

III.3. Fiatalok otthonteremtési támogatása

1. Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermek(ek)et nevelő, 35 év alatti házastársak, legalább egy éve közös háztartásban élő élettársak vagy egyedülálló személyek a használt, legalább komfortos lakás vásárlásához szükséges önerő növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot. A lakás vételára legfeljebb 10 %-kal térhet el a hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől, de nem lehet több, mint a település besorolása szerinti, fenti vételárkorlát. Azt, hogy a használt lakás a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelel, a hitelező a helyszínen köteles ellenőrizni. A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege az első gyermek után 450.000,-Ft, a második gyermek után 750.000,-Ft, a harmadik gyermek után 700.000,-Ft, a negyedik gyermek után 400.000,-Ft, minden további gyermek után 100.000,-Ft. A támogatás összege nem haladhatja meg az adásvételi szerződés szerinti vételár 70 %-át.

2. A támogatás a gyermek születésének, vagy örökbefogadásának időpontjában meglévő, 2009. július elsejét megelőzően kötött kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére igényelhető, ha

- a támogatott személy a támogatást a 2009. július elseje előtt kötött kölcsönszerződést megelőzően született, vagy örökbefogadott gyermeke után már igénybe vette,

- a támogatott személy 2009. július elsejét megelőzően megkötött kölcsönszerződéssel rendelkezik,

- a támogatott személynek a 2009. július elseje előtt kötött kölcsönszerződés megkötését követően gyermeke születik, vagy gyermeket fogad örökbe, és

- a támogatott személy a 2009. július elseje előtt kötött kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos személyi, és egyéb feltételeknek megfelel.

Az igénybe vett támogatást a kölcsönből még fennálló – elsődlegesen jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott – tartozás törlesztésére lehet fordítani. Az ilyen támogatás számításánál figyelembe kell venni a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott, és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeket is. Jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén a támogatás igénybevételét követően született, vagy örökbefogadott gyermek születésének, vagy örökbe

fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a támogatásra jutó összegét is jóvá kell írni.

A kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére elszámolható összeget a III.1.1.4. pontja szerinti szabályok alapján kell meghatározni.

3. Ugyanazon gyermek után egy közvetlen támogatás – a lakásépítési kedvezmény, vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása – vehető igénybe.

III.4. Kiegészítő kamattámogatás

1. A kiegészítő kamattámogatás mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott állampapírhozam 60 %-a.

A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti, vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása, vagy egy havi törlesztőrészlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

2. A hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre a támogatás időtartama alatt a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott mértéket.

III.5. Lakóház-felújítási kamattámogatás

1. A felújítási alapképzés teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti, és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a. E támogatás nem vehető igénybe a „Sikeres Magyarországért” Panel Plusz Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön törlesztéséhez.

2. A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m²-nél,

b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m²-nél nem kevesebb.

3. A támogatás nem nyújtható, ha

a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a fentiek szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel, vagy

b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűlésétől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik úgy ettől, illetőleg az értékesítés céljára épített lakóépület birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztotta. Támogatás a határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

4. A támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

III.6. Lakásépítési támogatás

1. Lakásépítési támogatás vehető igénybe a Magyarország területén 2008. július 1-jét követően kiadott

a) építési engedéllyel rendelkező új lakás építéséhez, vagy

b) a kérelem benyújtásának időpontjában használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező új lakás vásárlásához,

amennyiben építés esetén az általános forgalmi adó nélkül, a lakóépület teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó bekerülési költség vagy vásárlás esetén az általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott, a lakás teljes nettó alapterületére számított, egy négyzetméterre jutó vételár nem haladja meg a 300 000 Ft-ot, alacsony energiafogyasztású lakás esetében a 350 000 Ft-ot.

2. Lakásépítési támogatást igényelhet

a) a támogatott személy a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

aa) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke után, vagy

ab) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együtt élő és általa eltartott gyermek után, ha az igénylő vállalja, hogy a gyámság három éven belüli megszűnése esetén a lakásépítési támogatást visszafizeti,

vagy

b) a támogatott személyekből álló fiatal házaspár - a meglévő gyermekei számától függetlenül - legfeljebb két születendő gyermekvállalása esetén

a bekerülési költség vagy vételár megfizetéséhez.

3. A lakásépítési támogatást ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is.

4. A gyermeket - a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével - az igénylővel közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik.

5. A lakásépítési támogatás kizárólag a támogatott személy és a fentiek szerinti gyermeke lakásigényének kielégítése céljából nyújtható.

6. A lakásépítési támogatással érintett lakásban az igénylőknek vagy támogatott személyeknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet tulajdont.

7. A lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha

a) az igénylő a lakásépítési támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában

aa) 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van -, és

ab) szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy a lakásépítési támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása;

b) az igénylő - lakás vásárlása esetén - a vásárolni kívánt lakás „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványt a hitelintézetnél bemutatja;

c) lakás építése esetén az igénylő

ca) a hitelintézethez benyújtja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint elkészült energetikai számítást a tervezett lakás várható energetikai minősítési osztályáról, amely „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályú, valamint

cb) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a használatbavételi engedély megszerzését, vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően a lakás energetikai minősítési osztályát igazoló hatályos energetikai tanúsítványát a hitelintézetnél bemutatja;

d) a támogatott személy a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglalt kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a lakásépítési támogatás folyósítását vagy építés esetén az utolsó részfolyósítást követően legalább a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet szerinti elidegenítési tilalom megszűnéséig terjedően a lakásban lakóhelyet létesít és a folyósítást vagy utolsó részfolyósítást követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a lakásépítési támogatás folyósítása történt.

8. Amennyiben az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20%-át.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén az (1) bekezdés szerinti számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

9. A nem értékesítés céljára épült és használatbavételi engedéllyel rendelkező vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező lakás tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonost a lakásépítési támogatás nem illeti meg.

10. A lakásépítési támogatás összege - az a) pontja szerinti meglévő és a b) pontja szerinti vállalt gyermekeket együttesen számítva, ide nem értve azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybevettek

a) két gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete

aa) legalább 60 m², de nem haladja meg a 75 m²-t, 800 000 Ft,

ab) 75 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 90 m²-t, 1 000 000 Ft,

ac) 90 m²-t meghaladja, 1 300 000 Ft,

b) három gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete

ba) legalább 70 m², de nem haladja meg a 85 m²-t, 1 200 000 Ft,

bb) 85 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 100 m²-t, 1 500 000 Ft,

bc) 100 m²-t meghaladja, 2 000 000 Ft,

c) négy vagy annál több gyermek esetén, amennyiben az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete

ca) legalább 80 m², de nem haladja meg a 95 m²-t, 1 600 000 Ft,

cb) 95 m²-t meghaladja, de nem haladja meg a 110 m²-t, 2 000 000 Ft,

cc) 110 m²-t meghaladja, 2 500 000 Ft.

A lakásépítési támogatás összegét

a) „A” (energiatakarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,1-es,

b) „A+” (fokozottan energiatkarékos) energetikai minősítési osztályú lakás esetén 1,2-es, vagy

c) alacsony energiafogyasztású lakás esetén 1,3-as szorzószám alkalmazásával kell megállapítani.

11. A lakásépítési támogatással épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 160 m²-t.

12. Lakás építése esetén, ha a felépült lakás energetikai minősítési osztálya nem éri el a támogatott személy nyilatkozatában vállalt energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály szerinti lakásépítési támogatásra jogosult. Amennyiben a felépült lakás energiatanúsítványában szereplő energetikai minősítési osztály nem éri el a „B” (követelménynél jobb) vagy annál kedvezőbb energetikai minősítési osztályt, akkor a támogatott személy a már folyósított támogatást az igénybevétel napjától esedékes, az új Ptk. 6:47 § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt - a használatbavételi engedély kiadásától vagy a használatbavétel tudomásulvételétől számított 30 napon belül - köteles a DRB Bank Zrt.-n keresztül visszafizetni.

13. A lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

- vállalja, hogy – lakás vásárlása esetén – a saját erőnek legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10 %-ával csökkentett részét az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára, vagy pénzügyi intézmény által vezetett, a kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,

- vállalja, hogy a lakásépítési támogatással érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában építési esetén a használatba vételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül haszonélvezet alapítására nem kerül sor, és

- vállalja, hogy a lakásépítési támogatással érintett lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

14. Építés esetén, ha a felépült lakás energetikai minősítési osztálya kedvezőbb a támogatás igénylésekor benyújtott nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztálynál, akkor a támogatott személy az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály szerinti lakásépítési támogatásra jogosult. A hitelintézet a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződést írásban módosítja, melyről a támogatott személyt, és a Kincstárt értesíti.

A Kincstár határozatban intézkedik a kormányrendelet szerint meghatározott energetikai számítás szerinti, tervezett energetikai minősítési osztálynak megfelelő támogatási összeg visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá az e bekezdés szerinti támogatási összegnek megfelelő, állapot megillető jelzálogjog, valamint az azt

biztosító elidegenítési és terhelési tilalom támogatott lakásra a törölt jelzálogjog ranghelyén történő bejegyzetése iránt.

A fenti esetben az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály és a nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztály szerinti lakásépítési támogatás különbözete, lakás vásárlása esetén a vételár, építés esetén az építési költségek megfizetéséhez igényelt, a kérelem benyújtásának időpontjában fel nem mondott hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel. Ha a támogatott személy az e bekezdés szerinti hitelintézeti kölcsönrel nem rendelkezik, a hitelintézet az energiatanúsítványban szereplő energetikai minősítési osztály és a nyilatkozatban vállalt energetikai minősítési osztály szerinti lakásépítési támogatás különbözetét a támogatott személy fizetési számlájára teljesíti.

15. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételel valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem a DRB Bank Zrt-től igényli, a lakásépítési támogatás igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény DRB Bank Zrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételel valósítja meg, és a kölcsönt a DRB Bank Zrt-től igényli, a lakásépítési támogatást köteles az DRB Bank Zrt-nél igényelni.

III.7. Megelőlegezett lakásépítési támogatás

1. A fiatal házaspár a III.6.2.b. szerinti gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek esetén 8 év.

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a DRB Bank Zrt. részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a használatbavételi engedélyre vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványra vonatkozó bemutatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a lakásépítési támogatás összegét az igénybevétele napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézeten keresztül a Magyar Államkincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.

3. A lakásépítési támogatás igénybevételeire irányuló szerződésnek tartalmaznia kell a fiatal házaspár hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár - a kincstári családtámogatási adatbázisban már rendelkezésre álló, és a DRB Bank Zrt. által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa.

4. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.5. Amennyiben a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor - a kiállítást követő 60 napon belül - a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot és a gyermek adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát köteles a DRB Bank Zrt. részére bemutatni.

6. Az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkező fiatal házaspár megelőlegezett lakásépítési támogatást nem veheti igénybe.

7. Amennyiben

a) a fiatal házaspár gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybevett támogatás összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó lakásépítési támogatás összegével, vagy

b) a III.7.10. pontban meghatározott kérelmét az ott meghatározott események bekövetkeztét követő 90. napig, de legfeljebb a lakásépítési támogatásról szóló szerződésben vállalt határidőig nem nyújtotta be, a vállalt gyermekek után igénybevett lakásépítési támogatás összegét

az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten – az a) és b) pont esetén a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül, a b) pont esetén a b) pont szerinti határidő leteltét követő 60 napon belül - vissza kell fizetni.

8.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának, vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a DRB Bank Zrt-nek igazolni. A fiatal házaspár köteles továbbá az igénybevett támogatás összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó lakásépítési támogatás összegével, valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő napjától számított, az új Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot a hitelintézetten keresztül a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

9. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhességből született gyermekkel – a gyermeknek a terhesség 24. betöltött hetét követő halva születését is figyelembe véve – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának igazolásával egyidejűleg a hitelintézetnek igazolja, az előző pont szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhesség végéig meghosszabbodik.

10. Ha a lakásépítési támogatásról szóló támogatási szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

- a) mert a házastársak egyike elhunyt,
- b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a lakásépítési támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták, vagy
- c) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik,
- d) a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. sz. mellékletében K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékosága fennáll, vagy P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékoság,

a Magyar Állam a támogatott személynek a DRB Bank Zrt.-hez benyújtott - az a)-d) pontban foglaltak igazolását is tartalmazó - kérelemre a gyermekvállalást teljesítettnek tekinti. A d) pont esetében a fiatal házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt születő első gyermeke után a később született gyermek után járó lakásépítési támogatást nem veszi igénybe.

A kérelmet a fenti események bekövetkezésétől számított 90. napig, de legfeljebb a lakásépítési támogatásról szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani.

III.8. A később született gyermek esetén alkalmazott szabályok (utólagos lakásépítési támogatás)

1. Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére lakásépítési támogatást igényelhet a lakásépítési támogatást korábban született gyermeke után igénybevevő a később született gyermeke után is, a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában érvényes összegben és feltételek szerint.
2. A támogatásnál számításba kell venni - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos, a 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet szerinti egyéb feltételeket.
3. A támogatásnál gyámság alatt álló gyermek nem vehető figyelembe.
4. A támogatásnál a lakásépítési támogatás kizárólag a vételár megfizetéséhez, vagy építés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított - a munkáltatói és önkormányzati kölcsön kivételével - a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában fel nem mondott kölcsönből a támogatási kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

5. Amennyiben építés esetén a lakásépítési támogatás igénylése a használatba vételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően történik, a támogatás a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

6. A lakásépítési támogatás később született gyermek után igényelhető összege - az épített vagy vásárolt lakás hasznos alapterületétől és energetikai minősítési osztályától függetlenül - gyermekenként 400 000 Ft.

III.9. A közvetlen támogatások és a kamattámogatások közös szabályai

1. A lakáscélú állami támogatások szempontjából új lakás az alapozási munkáktól kezdődően a teljes egészében újonnan épített, illetve emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi- vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra köteles.

Lakásépítési támogatás szempontjából új lakás

a) a meglévő épület, vagy épületrész kivételével az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi engedély köteles, vagy

b) az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

bb) amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó.

Használt lakás a használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, a ténylegesen használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, új lakásnak nem minősülő lakás.

Lakáscélú állami támogatás igénylése esetén épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén

a) ha az építkezés 1998. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a kiegészítő kamattámogatás kivételével, egyéb esetben valamennyi támogatás megilleti az új tulajdonost;

b) az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat az új Ptk. 6:47 § (2) bekezdése szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

Lakásépítési támogatás igénylése esetén a használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése előtt vagy használatbavétel tudomásulvétele előtt történő átruházása esetén

a) ha az építkezés 2010. január 1-jét követően kiadott építési engedély alapján történt, úgy a lakásépítési támogatást az új tulajdonos igénybe veheti és

b) az átruházó részére megállapított lakásépítési támogatást törölni kell, és a már folyósított támogatást az átruházó az igénybevétel napjától az új Ptk. 6:47 § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

2. A támogatásokat és a kamattámogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja a hitelező igazolása alapján.

A lakásépítési kedvezményre, valamint a fiatalok otthonteremtési támogatására való jogosultság személyi feltételeinek meglétét – a megelőlegező kölcsön feltételét képező gyermek megszületését kivéve – az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat jegyzője igazolja a hitelező részére. Ha az igazolást az igénylőnek valótlan adatot tartalmazó nyilatkozata alapján adták ki, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától az új Ptk. 6:47 § (2) szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

3. A közvetlen támogatások valamint a kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a hitelintézet részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész illetve támogatás folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adás-vételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat,

ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése illetve akadálymentesítése esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő, de használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat, vagy az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20 %-át.

ac) használt lakás vásárlása esetén az illetékes földhivatalhoz igazoltan benyújtott végleges adásvételi szerződést vagy a tulajdonjoga bejegyzését igazoló tulajdoni lap másolatot,

b) a támogatott személy és az együttműködő hozzájárul ahhoz, hogy:

ba) személyazonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelező átadja a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizzé és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesítse.

A kedvezmény, és a fiatalok otthonteremtési támogatása igénybevételének feltétele továbbá, hogy a támogatott személy a támogatás folyósítását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványát (lakcímkártyát), hontalan támogatott személy esetén bejelentőlapját, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, bővített ingatlan mindazon személyeknek a lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a méltányolható lakásigény megállapítása történt, továbbá

b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszerthes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot.

Hatósági árverésen vásárolt használatba vételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárát is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető.

A lakásépítési támogatás akkor igényelhető, ha

a) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy új lakás vásárlása esetén legkésőbb a támogatás folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított - a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó - számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a DRB Bank Zrt. részére bemutatja;

b) új lakás építése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy legkésőbb a támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja

ba) a DRB Bank Zrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére, használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére kiállított számlákat,

bb) a használatbavételi engedélyt vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, és

bc) a lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítványt;

c) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

ca) hozzájárul ahhoz, hogy saját és gyermekei alábbi adatait, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a DRB Bank Zrt. átadja a Magyar Államkincstár, vagy az állami adóhatóság részére: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság, vagy hontalan státusz, lakcím, postacím, személyazonosító igazolvány, vagy úti okmány száma, adóazonosító jel,

cb) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság és a DRB Bank Zrt. a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a lakásépítési támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Magyar Államkincstár hatáskörébe tartozik, a Magyar Államkincstárt hivatalból értesítse, és

cc) tudomásul veszi, hogy a DRB Bank Zrt. kizárólag olyan számlát fogad el, melynek kibocsátója a számla DRB Bank Zrt.-nél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy az állami adóhatóság igazolása alapján a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

A közvetlen támogatások folyósítása esetén a hitelező a mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hitelbírálati díj mértéket számítja fel. Szakaszos folyósítás a benyújtott rész-számlák alapján történhet. Lakásépítési támogatás igénylése esetén a hitelező a mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű hitelbírálati díjat számítja fel.

A támogatások illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Közvetlen támogatások, és kamattámogatások esetén külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a hitelező azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelező akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. Közvetlen támogatások, és kamattámogatások esetén a külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelező akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást.

Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

4. A támogatásra való jogosultság és a kedvezmény, vagy támogatás mértékének megállapítását – az adásvételi szerződés megkötését, illetve lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény, lakásépítési támogatás kivételével - a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés, bővítés, valamint korszerűsítés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt – ha ilyen engedély beszerzése nem kötelező, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően – kell kérni a hitelintézettől. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a támogatás igénybevételének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

A támogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani.

Lakásépítés esetében a lakásépítési kedvezmény összegét a készültségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építtető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta. A folyósításra akkor kerülhet sor, ha az építkezés készültsége eléri a 40 %-ot. A kedvezmény 25 %-át a használatbavételi engedély benyújtásakor, vagy a használatbavétel tudomásulvételekor kell folyósítani a benyújtott ÁFÁ-s számlák alapján.

A lakásvásárlási ügyleteknél a lakásépítési támogatás folyósításának feltétele, hogy az ügyfél (vevő) a vételár saját erőből fedezett részét teljesen megfizesse, és azt igazolja.

A lakásépítési támogatás összegét

a) új lakás építése esetében

aa) készültségi fokkal arányosan,

ab) utólagosan és

ac) a lakásépítési támogatás utolsó részletét a használatbavételi engedély kiadását vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadását követően folyósítva, vagy

b) új lakás vásárlása esetén egy összegben kell folyósítani. Amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a lakásépítési támogatással kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építtető támogatott személy a lakásépítési támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére már felhasználta. A DRB Bank Zrt. új lakás építése esetén a lakásépítési támogatás készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését.

Ha

a) a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben (lakásépítési támogatás esetén legfeljebb öt évben) vagy ezt indokolt esetben öt évvel (lakásépítési támogatás esetén amennyiben az építetű támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatályosságát meghosszabbítását a DRB Bank Zrt. részére igazolja, egy évvel) meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy

b) az építetű az építési szándékától elállt, illetőleg

c) a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építetűnek felróható okból hiúsul meg,

d) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt az építetű a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet szerint támogatott, már igénybevett kölcsönt visszafizeti,

e) a támogatott személy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban nem létesít lakóhelyet, vagy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül nem mutatja be a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát, a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes az új Ptk. 6:47 (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

5. Ha a lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, lakásépítési támogatás igénybevételével épített, bővített, vásárolt lakás a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, illetve vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését, később született gyermek esetén járó lakásépítési támogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül

természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,

a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg

a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatását biztosításáról szóló törvény rendelkezései szerint az állam nevében eljáró Nemzeti Eszközkezelő Zrt. részére történő elidegenítés kivételével elidegenítésre kerül, vagy

az nem a támogatott személy és a vele együtt költöző (lakásépítési támogatás esetén a támogatott személy gyermeke) lakhelyeül szolgál, illetve

a lakás használatát harmadik személynek átengedik,

a lakás tulajdonosa köteles a kedvezményt visszafizetni. Ezt a szabályt a fiatalok otthonteremtési támogatása körében is alkalmazni kell azzal, hogy a bontási, eltérő hasznosítási, elidegenítési tilalom időtartama 5 év. Ha a lakást a tulajdonos tehermentesíteni kívánja, és nem kéri a támogatások visszafizetésének jegyzői felfüggesztését, akkor köteles a támogatás(ok) folyósított összegét visszafizetni. A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik arra az esetre, ha

☒ a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom időtartamából legalább 5 év eltelt,

☒ a DRB Bank Zrt. a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel, lakásépítési támogatással érintett lakás építéséhez, vásárlásához felvett kölcsönszerződést felmondta, és

☒ a lakás a régi Ptk. 257. §-a vagy az új Ptk. 5:127. §-a, illetve 5:128 §-a szerinti elidegenítésére vagy – a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint – a lakás árverésen kívüli eladására kerül sor.

A támogatott személy

a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,

b) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást az arra vonatkozó engedély kiadásától,

c) a lakóhely megváltoztatását és annak tényét, hogy a lakás nem saját maga és a vele együttköltözők lakóhelyéül szolgál a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó hatóságnál történt lakcímbeljelentéstől, vagy

d) a lakás használatának átengedését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől vagy annak hiányában annak megkezdésétől

számított 30 napon belül köteles a Kincstárnak a támogatással érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szervének bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevetett közvetlen támogatások, lakásépítési támogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házaspár kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a Kincstár támogatással érintett ingatlan fekvésének helye szerint illetékes területi szervének bejelenteni.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a lakásépítési kedvezmény, az adó-visszatérítési támogatás, lakásépítési támogatás, illetőleg a fiatalok otthonteremtési támogatása összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

6. A támogatott személy kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

7. A közvetlen támogatás összege alapján az Igénylő – lakásépítési támogatás, és akadálymentesítési támogatás kivételével – hitelbírálati díjat köteles fizetni. A felszámított hitelbírálati díj teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelbírálati díj összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

A hitelező az otthonteremtési támogatás igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat, egyéb támogatások esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

Lakásépítési támogatás esetén az Igénylő hitelbírálati díjat köteles fizeti a DRB Bank Zrt. részére.

8. Ha a támogatások igénylését a hitelező elutasítja, az igénylő a közvetlen támogatásra, illetve a kamattámogatásra, valamint a lakásépítési támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a Magyar Államkincstárhoz, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A Magyar Államkincstár határozata a DRB Bank Zrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

9. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a közvetlen támogatások, lakásépítési támogatás és a kamattámogatás a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell a hitelező felé igazolni. A közvetlen támogatást, lakásépítési támogatást, kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a DRB Bank Zrt.-nek bejelenteni.

Amennyiben építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül, később született gyermek esetén járó lakásépítési támogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül – lakásépítési támogatás esetén 30 napon belül - nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett közvetlen támogatás összegének - a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított - arányos részét, illetve az igénybe vett lakásépítési támogatás Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti kamataival növelt összegét köteles visszafizetni. A 10 évből még fennmaradó időtartamot lakáscélú állami támogatás esetén a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapos határidő lejártától kell számítani.

Lakáscélú állami támogatás esetén, ha a közvetlen támogatás visszafizetésre kötelezett személy a 10 évből még fennmaradó időtartamon belül ismét tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt kap, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást szerez, és bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik a közvetlen támogatásnak a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapig, de legkésőbb a 10 év lejártáig terjedő időtartammal arányos részére ismét jogosulttá válik.

Lakáscélú állami támogatás esetén amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra

jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam állami kamattámogatással nyújtott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

Ha a megelőlegező kölcsön adós nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást, valamint a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesítette, köteles tartózkodási joga megszűnését követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsönnek a meg nem született gyermekre eső részét a folyósító hitelintézet részére visszafizetni, vagy azt a hitelintézettel kötött megállapodás szerint piaci kamatozású kölcsönként törleszteni.

10. Lakásépítési támogatás esetén, ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a lakásépítési támogatást és a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy az igénylő a DRB Bank ZRt. részére bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hitelígérvényt.

11. A közvetlen támogatásból, és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatásból, valamint a lakásépítési támogatásból eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a DRB Bank Zrt. a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg igazolja.

III.10. A lakáscélú támogatást biztosító mellékkötelezettségek

1. A lakásépítési kedvezményre, lakásépítési támogatásra az építkezés idejére, illetve építkezés esetén a használatbavételi engedély megadását, használatbavétel tudomásulvételét, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő tíz évig, később született gyermek esetén járó lakásépítési támogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig, az otthonteremtési támogatásra pedig az adásvételi szerződés megkötését követő öt évig, továbbá az esetlegesen visszafizetendő megelőlegező kölcsön biztosítékként a használatba vételi engedély megadását vagy a használatba vétel tudomásulvételét /adásvételi szerződés megkötését követő 10 évig a Magyar Állam javára az épülő, felépült, bővített vagy megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A megelőlegező kölcsön esetében a biztosítékként elfogadott ingatlanokat a hitelező javára az államot megelőző ranghelyen jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljául szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt – az adósok kérelmére – a Magyar Államkincstár adja ki.

2. A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli.

III.11. Fiatalok és többgyermekes családok lakáskölcsöneinek kamattámogatása

1.1. Általános szabályok

A támogatott kölcsön lakásépítés, új lakás vásárlás és korszerűsítés esetén vehető igénybe.

A beruházás (a telekár nélkül számított építési költség vagy a vételár) maximális értéke a fővárosban és a megyei jogú városokban 25 millió forint, egyéb településeken 20 millió forint.

Az új lakás építésére, új lakás vásárlására igényelhető kamattámogatott hitel összege fővárosban és a megyei jogú városokban 12,5 millió forint, egyéb településeken 10 millió forint.

1.2.1. A támogatott személy

- Az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg (menekült, oltalmazott)
- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint – a Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Fontos feltétel, hogy a nem magyar állampolgár igénylő az 134/2009. Korm. rendelet. szerinti kamattámogatott kölcsön igénybevételéhez köteles:

- a) származási országának hatósága által kiállított hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a Banknak, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, valamint
- b) büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni, bővíteni kívánt lakás a termőföldről szóló törvény szerinti elsődleges lakóhelyül szolgál.

1.2.2. Nem támogatott személy hiteladós

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója aki a következő feltételeket teljesíti, vagy vállalja azok teljesítését:

- az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, illetve e rendelet alapján államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési, -korszerűsítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, vagy
- ha az a) pontban szereplő személyeknek államilag támogatott kölcsönük van,
- együttes nyilatkozatukban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik,
- azzal, hogy a pont szerint vállalt kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától az új Ptk. szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül.
- vállalja, hogy
- a kölcsönszerződés lejártáig nem támogatott személy hiteladósként további, e rendelet szerint kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel és
- az e rendelet szerinti kamattámogatásos kölcsönrel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

1.3. A támogatott ingatlan földrajzi helye

A lakáscélú állami támogatásokkal érintett lakóingatlan kizárólag csak a Magyarország területén helyezkedhet el.

1.4. Kötelező saját erő

A kamattámogatott vásárlási, építési célú kölcsönöket csak akkor lehet nyújtani, ha a kedvezményezett a rendelkezésre álló anyagi eszközöket a vételár, illetve az építési költség kiegyenlítésére felhasználja.

A kedvezményezett rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a korábban 5 éven belül értékesített lakás eladási árát, csökkentve

- az értékesített lakást terhelő és a lakás eladása érdekében egyösszegben visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
- a lakás eladása érdekében egy összegben kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével,
- a számlával igazolt ingatlan-közvetítói jutalék összegével,

- a kamattámogatásra irányuló kérelem benyújtását legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó (a továbbiakban: Áfa) összegével növelt vételárával,
- a kamattámogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,
- olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolni kívánt, de végül a tulajdonába nem került lakás megszerzésére fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság Bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,
- a lakásértékesítésből származó bevétel után megfizetett és az állami adóhatóság által igazolt személyi jövedelemadó összegével.

E szerint a lakáscél megvalósításának költsége, ára egyenlő az eladott lakás árának (csökkentve a levonható tételekkel) és az igényelt kölcsönöknek az összegével.

1.5. A kamattámogatás igénylésének határidői

Az 134/2009. Korm. rendelet szerinti kamattámogatásra való jogosultság és mértékének megállapítását

- vásárlás esetén a lakásra vonatkozó adás-vételi szerződés megkötését követő 120 napon belül,
- építés esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt,
- korszerűsítés esetén építési engedélyes munkák esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt kiadása előtt, nem építési engedély köteles munkáknál a munkák befejezése előtt kell kérni a Banktól.

Az utóbb született gyermek utáni lakásépítési kedvezményt a 2009. július 1-je előtt kötött kölcsönszerződés alapján fennálló kölcsöntartozás fennállása alatt lehet érvényesíteni.

A lakásépítési kedvezmény megelőlegező kölcsön igénybevétele esetén a gyermekvállalás teljesítését a megelőlegezési határidő lejártá előtt szükséges jeleznie az ügyfélnek a Banknál, vagy a Kincstár részére adott felhatalmazás esetén a Kincstár jelzi a gyermek megszületését, ha szülők családi pótlékot igényelnek.

1.6. A kölcsön szempontjából figyelembe vehető építési költségek

Az építési költség a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, lakásra jutó hányada

- a lakás, a lakóépület szerkezetének, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- a lakások rendeltetésszerű használhatóságához szükséges helyiségeknek, melléképületeknek (tűzelőanyag-tároló, lomkamra stb.), melléképítményeknek

(hulladéktartály-tároló, közműpótló építményeknek és berendezések, közmű-becsatlakozás építményei stb.), valamint egyéb építményeknek (lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övások) gépkocsi tároló építési költségei,

- c) a közmű-bekötések költségvetés szerinti építési költségei,
- d) a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,
- e) a jogszabály alapján fizetendő út- és közmű-fejlesztési hozzájárulás,
- f) távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
- g) a közterületi út-, járda és közműépítési költségek és hozzájárulások,
- h) az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás)
- i) az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint
- j) a telek ára.

1. 7. Számlabemutatói kötelezettség

Az állami támogatások igénybevétele esetén számlát kell bemutatni, így ha új lakás építenek, vásárolnak, korszerűsítik, akadálymentesítik.

Építés, korszerűsítés esetén a számla a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, félkész lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át.

Olyan vállalkozás számlája fogadható el, amely az adóhatóság nyilvántartásában szerepel

= adatai szerepelnek az NAV honlapján, vagy

= az igénylő a számlával együtt bemutatja az NAV igazolását, hogy az NAV nyilvántartásában adóalanyként szerepel.

A számlabemutatói kötelezettséget csökkenteni lehet a hatósági árverésen vásárolt kész vagy félkész lakás esetén. Ebben az esetben a vételár csökkenthető a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral.

Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

Vásárlás esetén a teljes vételárról számlát kell bemutatni.

1.8. Lakás építés új lakás vásárlás

Építésnél azok az építkezések támogathatók, amelyeknél az építési engedély kiadása 2005. február 1-e utáni időpont. A lakásnak legalább komfortosnak kell lennie.

Lakás vásárlásnál, az eladó az igénylőnek nem lehet - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti - közeli hozzátartozója, továbbá nem élettársa.

1.9. Kamattámogatás szempontjából gyermek

Gyermek az igénylő eltartott vér szerinti, örökbefogadott, hatósági, bírósági határozat (például gyámság, tartós nevelés) alapján nevelésbe vett gyermeke, aki nem töltötte be a 16. életévét, vagy nappali tagozaton tanuló gyermek esetén a 25. életévét. A kamattámogatást egy gyermek után csak egyszer (egy alkalommal) lehet igénybe venni. A 16. életévét már betöltött gyermek is az építető, vásárló eltartottjának minősül, ha testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg, illetve legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett.

1.10. Az igénylő 35. életéve és 45. életéve között

Nem jár a kamattámogatás 35. életévét betöltött, de 45. életévét még be nem töltött igénylőnek (házastárs élettárs esetén mindkettő), ha az gyermektelen vagy legfeljebb egy gyermeket nevel.

1.11. A gyermekszám változás miatti kamattámogatás növekedés

Amennyiben a támogatott személyek 45. életévének betöltése előtt a családban eltartott gyermekeinek száma nő, úgy a kamattámogatás mértéke a gyermekszám változásának Bank részére történő bejelentését követő 2 hónap elteltével növekszik, de az állami kamattámogatás csak olyan mértékben hívható le, hogy a kölcsön, adósok által fizetett kamata és egyéb költség együttesen nem lehet kevesebb, mint 6%.

Az adós nyilatkozata alapján vizsgálnia kell az eltartott gyermeke számát. Ha, az eltartott gyermekek száma csökkent, akkor sem lehet kevesebb a kamattámogatás, mint korábban volt, ha az eltartott gyermekek száma ténylegesen emelkedett, úgy a kölcsön kamattámogatása emelkedik.

1.12. Lakás korszerűsítés

A kölcsön összege legfeljebb 5 millió forint.

Életkortól, település típustól, költségvetés összegétől függetlenül igénybe vehető.

Korszerűsítés: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat, a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

Korszerűsítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

1.13. Ellenzolgáltatás, ügyleti kamat

Ellenzolgáltatás: a kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenzolgáltatás.

Ügyleti kamat: a támogatott által fizetendő, a kamattámogatással csökkentett ellenzolgáltatás.

1.14. Kölcsönök futamideje, ügyleti kamata egyéb költségek és a kamattámogatás

A kölcsönök futamideje legfeljebb 35 év lehet.

A törlesztés alatt az ügyleti kamat és bármilyen jogcímen felszámított költség – a szerződésszegés miatti költségeket kivéve –

a változó, legfeljebb 1 évig változatlan kamatozású kölcsönök esetén a 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy, egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsönök esetén az ötéves futamidejű államkötvény hozam ennek hiányában referencia hozam előző három hónapos átlaga 110%-ának 3%-al növelt mértéke.

A kamattámogatás mértéke (az állampapírhozam százalékában) (a kölcsön igénylésekor fennálló feltételek szerint)

45. életév betöltéséig hat vagy több gyermek esetén	45. életév betöltéséig öt gyermek esetén	45. életév betöltéséig négy gyermek esetén	45. életév betöltéséig három gyermek esetén	45. életév betöltéséig két gyermek esetén	35. életév betöltéséig, legfeljebb egy gyermek esetén
70%	64%	59%	55%	52%	50%

Kamattámogatásként havonta legfeljebb az üzleti év kezdetekor fennálló, még nem esedékes tőketartozás után számított összeg 1/12-részt lehet elszámolni.

A kölcsön teljes ügyleti kamata (változó vagy legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsönnél):

A szerződéskötés hónapjában érvényes állampapír referencia hozam 110%-a növelve 3 %-kal.

Az ügyfél által fizetendő kamat és költség legfeljebb:

A teljes hiteldíj és a kamattámogatás különbözete.

Ügyfél a törlesztés alatt legfeljebb a kamattámogatással csökkentett kamatot és költséget fizeti.

A kamat és a támogatás mértékét szerződéskötéskor, illetve a Bank által választott üzleti év fordulónapján kell meghatározni.

Amennyiben az adósoknak a 45. életévük betöltése előtt az általuk eltartott gyermek száma növekszik (születés, vagy örökbefogadás, hatósági, bírósági határozat jogcímen), úgy a kamattámogatás, a gyermekszám növekedésének bejelentését követő 2 hónap múlva emelkedik. A kamattámogatás növekedése után sem fizethet 60%-nál kevesebb kamatot és költséget az adós.

A kölcsön alkalmazott ügyleti kamatlábát az üzleti év fordulóján az aktuális referencia hozam alapján szükséges módosítani. Ha az ügyleti kamat változtatásra kerül, úgy a kamattámogatást is módosítani kell.

Az 134/2009. Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek esetében a Bank a kamattámogatást az üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számítja.

Az érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része.

1.15. Kamattámogatás elszámolása szempontjából le nem járt tőketartozás

Le nem járt tőketartozásnak, az esedékességtől számított 30 napon belüli törlesztés esetén befizetett tőketartozás minősül.

Lejárt tőketartozásnak minősül az esedékességet követő 30 napon túli tőketartozás és a kölcsön felmondása után fennálló tőketartozás.

1.16. Kamattámogatás számításánál alkalmazandó osztószám

A 134/2009. Korm. rendelet szerint kamattámogatott kölcsönök kamattámogatásánál osztószámként 360 napot szükséges alkalmazni.

1.17. Lakcímkártya

A lakástulajdonosnak a kölcsön utolsó részfolyósítását követően legfeljebb egy éven belül lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakására tekintettel a kölcsönt az állam támogatja.

1.18. A támogatott lakás elidegenítése egy éven belül

Ha a kamattámogatással épített vásárolt, korszerűsített lakás a munkák elvégzésétől számított egy éven belül elidegenítésre (értékesítésre) kerül, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az adós köteles az addig igénybevett kamattámogatást az új Ptk. szerint számított kamataival együtt visszafizetni.

1.19. Fontos esemény bejelentése

A 134/2009. Korm. rendelet szerinti kölcsön igénybevételéből eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg, írásban igazolja. Pl.: Számlák bemutatása, készültségi fok bejelentése.

1.20. Kamattámogatás fennmaradása

A 134/2009. Korm. rendelet szerinti otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

III.12. Az otthonteremtési kamattámogatás

1. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelekre vonatkozó szabályok

Támogatott személy az a személy, aki a 341/2011. sz. Kormányrendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a hitelintézettel az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt, vagy a támogatást igénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa, kivéve ha a kérelem benyújtását megelőzően kötött vagyoni jogi szerződés alapján a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás a felek egyikének különvagyonába tartozik és ezt a hitelintézet részére a vagyoni jogi szerződés bemutatásával igazolják,

Nem támogatott személy hiteladósnek minősül az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének az új Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és teljes bizonyító erejű magánokiratban

- nyilatkozik arról, hogy az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt 2012. március 6. óta nem vett igénybe,

- vállalja, hogy

- otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt a későbbiekben nem vesz igénybe,
- nem támogatott személy hiteladósként további otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel, és
- az otthonteremtési kamattámogatásos kölcsönrel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

Állami kamattámogatás szempontjából támogatott személynek minősül

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el,

e) a menekült, vagy oltalmazott, ha a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült, vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.

2.1. Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó általános szabályok

2.1.1. Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából új lakás a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, ha az említett építési tevékenységek végzése az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött,

b) az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy építtet, és

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

bb) amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó.

Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából használt lakás: a használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, ténylegesen használatba vett, újnak nem minősülő lakás.

2.1.2. Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe.

2.1.3. Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe Magyarország területén lévő

a) új lakás építéséhez, vásárlásához,

b) használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez,

c) a hátralékos adós által kisebb lakás vásárlásához vagy

d) lakóingatlan fedezetű késedelmes deviza jelzáloghitel kiváltására

felvett hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) kamatainak megfizetéséhez.

2.1.4. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első öt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást. Az ötödik év utolsó napját követően a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

2.1.5. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

2.1.6. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy

a) a támogatott személy legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezzen az otthonteremtési kamattámogatással

- épített, vásárolt ingatlanban a támogatott személy – több támogatott személy esetén együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen, melyet a hitelcél megvalósulását követően igazol, vagy

- bővíteni, vagy korszerűsíteni kívánt ingatlanban a kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik támogatott személy – több támogatott személy esetén együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen,

(a támogatott személy építés, vásárlás esetén a fentieket köteles a Hitelező részére a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő legfeljebb 30 napon belül bejelenteni, a jogszabály által előírt tulajdoni hányad meglétét a Hitelező a TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi, melynek a DRB Lakossági hitel hirdetményében meghatározott költsége a támogatott személyt terheli),

b) - bővítés és korszerűsítés kivételével - a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kölcsön futamidejének első öt évéig a lakásban, lakóingatlanban lakóhelyet létesít és a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt,

c) a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy bővítés, korszerűsítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a hitel folyósítását követő első öt évig terjedően a lakóhelyükként szolgál,

d) az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak az új Ptk. szerinti hozzátartozói. Ha a közös tulajdon megszüntetésével – ide nem értve a házasság, vagy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, vagy élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését – a támogatott személy tulajdonos megszerzi a lakás kizárólagos tulajdonjogát, ezt a feltételt nem kell alkalmazni, a megvásárolt tulajdoni hányad alapján számított teljes lakásérték azonban nem haladhatja meg a 20 millió forintot.

e) az igénylő írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, saját, és gyermeke adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár, építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén igényelt kamattámogatás esetén a Kincstár és az állami adóhatóság részére.

f) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy – lakás vásárlása esetén – a saját erőnek legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén az értékkülönbséget saját erőből teljesített összegének legfeljebb a megszerezni kívánt ingatlan értéke 10 %-ával csökkentett részét az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló

törvényben meghatározott – fizetési számlára, vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,

g) ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

Az új Ptk. 8:1. § (2) pontja szerint hozzátartozó a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

A lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásának elmulasztása esetén az Adósok a folyósítást, utolsó részfolyósítást követő 2. év első napjával a jelen kölcsönszerződés szerint számított ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

2.1.7. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap a fentiek szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére az otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható. 8

2.1.8. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

2.2. Otthonteremtési kamattámogatás új lakás építése, vásárlása, használt lakás vásárlása, bővítés, korszerűsítés esetén

2.2.1. Otthonteremtési kamattámogatás igényelhető

a) új lakás vásárlására,

b) a 2008. július elsején, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új lakás építésére, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,

c) adásvételi szerződés alapján olyan, legalább komfortos, használt lakás vásárlására, vagy

d) a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett bővítés, korszerűsítési munkálatok esetén meglévő használt lakás bővítésére, korszerűsítésére

feltéve, hogy a támogatott személy új lakás vásárlása esetén a vételár megfizetését, építés, bővítés és korszerűsítés esetén a hitelező által elfogadott bekerülési költség legalább 70 százalékát az általános forgalmi adóról szóló törvénynek megfelelő számlával igazolja.

2.2.2. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet 2014. december 31-éig kell írásban benyújtani a hitelezőhöz. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása a fenti határidőt követő hat hónapon belül, a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

2.2.3. Amennyiben az új lakás építése, bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20 százalékát.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén az (1) bekezdés szerinti számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

2.2.4. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, bővítés vagy korszerűsítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

2.2.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett

a) új lakás általános forgalmi adó összegét tartalmazó és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot; 9

b) használt lakás vételára a 20 millió forintot vagy

c) bővítés, korszerűsítés esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó összegét tartalmazó költsége a 15 millió forintot

nem haladhatja meg.

2.2.6. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

a) új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;

b) használt lakás vásárlása, bővítés vagy korszerűsítése esetén a 10 millió forintot.

2.2.7. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy

a) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van -, és

b) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában

ba) szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy

bb) 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása.

c) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelező részére,

d) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és

e) új lakás építése, bővítés illetve korszerűsítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja

ea) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy

eb) épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére kiállított számlákat.

2.2.8. Építés, új lakás vásárlás, bővítés és korszerűsítés esetén

a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák öt éven belül nem készülnek el,

b) az építető támogatott személy az építési szándékától eláll, vagy

c) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,

e) d) új lakás vásárlása esetén az igénylő a lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön folyósítását követő ötödik év végéig nem mutatja be a Hitelező részére, a támogatott személy nem szerez legalább 50 százalékos tulajdoni hányadot az otthonteremtési kamattámogatással épített, vásárolt lakásban a hitelcél megvalósulását követően,

f) korszerűsítés és bővítés kivételével a támogatott személy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban nem létesít lakóhelyet, vagy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül nem mutatja be a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,

g) korszerűsítés és bővítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően nem szolgál a támogatott személy lakóhelyül.

Az otthonteremtési kamattámogatást a hitelező visszavonja, és a támogatott személy a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelező tájékoztatja erről a Magyar Államkincstárt és megküldi az ügy iratait.

2.3. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke

2.3.1. A szerződésszerű teljesítés esetén a hitelező kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke nem haladja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegyaukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 %-ának 3 százalékponttal növelt mértékét.

2.3.2. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az állampapírhozamnak

a) új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 %-a, kettőnél több gyermek esetén 70 %-a,

b) egyéb hitelcélok esetén 50 %-a.

A fenti szabályokat kell alkalmazni a 2013. január elsejét megelőzően megkötött kölcsönszerződésekre is. Az ilyen kölcsönszerződések szerződéses ügyleti, és adósok által fizetendő kamata az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 42. §-a értelmében automatikusan módosul.

2.3.3. Új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál a támogatott személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző

a) vér szerinti és örökbe fogadott, vagy

b) gyámsága alatt álló, legalább egy éve vele együttélő és általa eltartott

gyermeke vehető figyelembe.

2.3.4. A fentiek szerint meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni.

2.3.5. A támogatott személy a támogatás időszakában az így meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított ügyleti kamat adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakokra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

2.4. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének eljárási szabályai:

2.4.1. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelemben az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását lakásvásárlás esetén a lakásra, lakóingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt, bővítés, korszerűsítés esetén a bővítési, korszerűsítési munkálatok megkezdése előtt, lakóingatlan fedezetű, késedelmes deviza hitel kiváltására nyújtott kamattámogatás esetén a késedelmes deviza jelzáloghitel forinthitelre átváltásával egyidejűleg, vagy ha a forinthitelre történő átváltás 2012. április 14-ét megelőzően megtörtént, akkor a forinthitel-tartozás 25 százalékának elengedésére vonatkozó kérelemmel egyidejűleg kell kérni a hitelezőtől.

2.4.2. Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján kell megállapítani.

2.4.3. Az otthonteremtési kamattámogatásból eredő, támogatott személyt terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személy részére a bejelentéssel egyidejűleg igazolja.

IV. A LAKÁS- ÉS JELZÁLOG-TÍPUSÚ HITELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

IV.1. A hitelképesség vizsgálata

1. A hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, továbbá a hitelező hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt a hitelező által előírt mértékű jövedelemmel rendelkező hitelgénylők mindegyike betölti a 70. életévét, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet. További biztosíték lehet különösen a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a hitelező kedvezményezett minőségének kikötésével, vagy egy olyan, a hitelező által előírt mértékű jövedelemmel rendelkező adóstárs kötelezettségbe vonása, aki a 70. életévét a futamidő végéig nem tölti be.

A kölcsönigénylés további feltétele az adós, vagy az adóstárs nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses, ill. kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte.

3. A kölcsöne hitelező által mindenkor előírt mértékű rendszeres jövedelem (munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.

4. A kölcsönigényléseket a hitelező egyedileg bírálja el. A kölcsönök bírálatánál a hitelező a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a fizetésre kötelezettek fizetőképességét és készségét vizsgálja, így különösen a rendszeres havi nettó jövedelem nagyságát, az azt terhelő rendszeres fizetési kötelezettségek összegét. A jövedelmi viszonyok vizsgálata munkaviszonyban álló személyes kötelezettek esetén az igazolt havi nettó munkabér, nyugdíjasok esetén a nyugdíj alapján, valamint a hitelező által elfogadott egyéb jövedelmek alapján történik.

Az egyedi kölcsönbírálat során a hitelező vizsgálja, hogy az igénylő milyen összegű havi törlesztőrészlet fizetését tudja jelenleg vállalni, és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve milyen változás várható. A hitelező elemzi a személyes kötelezettek által a DRB Bank Zrt.-től bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek, kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

A hitelező a hitelbírálat eredménye alapján jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni.

5. A hitelező a hitelt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, munkáltatói, önkormányzati támogatás, mozgássérültek támogatása stb.) kiegészítéséhez nyújtanak.

Saját anyagi eszközként kerül figyelembe vételre:

- rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
- az építkezésen elvégzett munka,
- meglévő építési anyag.

6. Amennyiben az ügyfél a kölcsönszerződés megkötését megelőzően úgy dönt, hogy az engedélyezett kölcsön összegét nem veszi igénybe, minősített magánokiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozattal elállhat a kölcsönszerződés megkötésétől. A hitelező a kölcsönajánlatot az engedélyezés időpontjától számított 30 napig tartja fent. Amennyiben az igénylő az engedélyezéstől számított 30 napon belül nem jelzi a Hitelező felé a kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó igényét, a Hitelező a benyújtott kölcsönigénylést tárgytalannak tekinti.

IV.2. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

1. A hitelező kölcsönt kizárólag Magyarország területén lévő, az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez.

A hitelező által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön-, vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a bejegyzett, illetve bejegyzendő jelzálog terhelés együttes összege nem haladhatja meg a hitelbiztosítéki értéknek a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről, és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendeletben, valamint a belső utasításokban meghatározott, területileg differenciált százalékos mértéket.

A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos érték-megállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a hitelező rendeli meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. Az érték-megállapításban kerül meghatározásra az ingatlan hitelbiztosítéki értéke, az engedélyezett hitel összege ehhez igazodik. Az ügyfél jogosult az elkészült értékbecslés egyszerűsített, üzleti titkot nem tartalmazó változatáról készült kivonat megtartására.

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékének megállapítására vonatkozó értékelési szakvélemény az értékelés készítésének napjától számított 90 napig érvényes.

A hitelezőt a hitelbírálatok benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a bank döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

2. A hitelező a Hitel és mindenkori járulékai - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékeként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első

ranghelyen jelzálogjogot - több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot – jegyeztet be. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség a hiteligénylőt terheli.

A tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Bank intézkedik, ennek költsége a hitelfelvevőt terheli.

3. Biztosítékként per-, teher- és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot, és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, teljes hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. Ha a hitel fedezetéül felajánlott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy szerepel, úgy annak tartalmát az igénylőnek a Földhivaltól ki kell kérnie, és azt a hiteligénnyel együtt be kell nyújtania.

4. Amennyiben az ingatlannak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsönszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia.

5. A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyonszükséglettel rendelkezővel kell rendelkeznie, a hitelező kedvezményezett minőségének kikötésével, minimum az engedélyezett hitel összegével megegyező összegben. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.

6. Az adóssokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

7. Az adóssokat a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik. Az egyetemlegesség alapján a hitelező a szerződésből származó követeléseit bármelyik Adóssal szemben, akár külön-külön, akár együttesen érvényesítheti.

8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügyletbe a jogosult hozzájárulását megkérni. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára – bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – a zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása mellett adhatja bérbe vagy használatba. Jelzálog-típusú hitelek esetén a kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.

9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelezőt az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen

változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

10. A fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelező ellenőrzési jogosultságának megghiúsulása, a biztosítási értesítési, hozzájárulási kötelezettség nem szerződészerű teljesítése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

11. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.

IV.3. A hitel kamata és költségei

1. Általános szabályok

A hitelező a folyósított hitelösszegek után, - a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után – a Hirdetményben közzétett

- kamatperiódusonként változó kamatot, melynek mértéke a mindenkor érvényes referencia kamatláb (3 havi BUBOR) + kamatfelár, valamint

- késedelmes fizetés esetén a hátralékos tartozás után az ügyleti kamaton felül évi 6% késedelmi kamatot számít fel.

1.1. Az otthonteremtési támogatással nyújtott hitelek kamatozása

Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának 130 %-a (a továbbiakban állampapírhozam), növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 (három) százalékpontot.

Az ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változása miatt kamatperiódusonként változó mértékű. Az egyes kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 1 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adósok, Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az Adósok által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az

Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével. A kamattámogatás mértékére az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Az 5. ügyleti év utolsó napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerint számított ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

Amennyiben az Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési támogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 (hat) % alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 (hat) %-ot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 (hat) % alá csökken, úgy az Adósok a teljes ügyleti kamatot fizetik.

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

Az Adósok a jelen kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeiknek 60 napot meghaladóan nem tesznek eleget, ezt követően otthonteremtési kamattámogatás a részükre nem nyújtható, és az Adósok a jelen kölcsönszerződés szerint számított ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

1.2. A késedelmi kamat

A késedelmi kamat éves mértékének százalékklába mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a Hirdetményben meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százalékklába, plusz a hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százalékklába, plusz a késedelem időszakában évi 6% együttes összege.

Amennyiben a hivatkozott, vagy egyéb más jogszabálynak a hiteltartozás után járó késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezése hatályát veszti, a késedelmi kamat mértékére a hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében foglaltak az irányadóak.

A késedelmi kamat a késedelembe eséssel egyidejűleg esedékessé válik.

Lakáshitelek esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a hitelező az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon – devizában nyilvántartott hitelek esetén a felmondás napján – érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

.2. A Hpt. értelmében a 2012. április 1. előtt fogyasztóval kötött egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű hitelszerződés esetében - ha az nem felel meg az átlátható árazásra vonatkozó meghatározott feltételrendszerének, az ügyfél 2014. január elsejétől a Hpt-ben meghatározott módon, a futamidő végéig egy alkalommal kérheti a szerződés - számára hozzáférhetővé tett feltételeknek megfelelő - módosítását, vagy kiváltását, hogy az megfeleljen a fenti feltételeknek.

A már fennálló jelzáloghitel szerződés módosítására, vagy kiváltására az az ügyfél jogosult, aki az átalakításra vonatkozó írásbeli kérelme benyújtását követő 60 napon belül a jelzálog-hitelszerződés

módosításához, vagy kiváltásához szükséges dokumentumokat a hitelező számára hiánytalanul benyújtja.

A szerződés módosítására akkor kerül sor, ha az új szerződés devizaneme nem változik, egyéb esetben a fenti szabályoknak való megfelelést a hitelező hitelkiváltás útján biztosítja.

Mivel a támogatott hitelekre speciális jogszabályi feltételek érvényesek, ezért ezek kiváltása, vagy szerződésmódosítása a fenti célból nem lehetséges.

1.3. A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény . 234/H. §-a alapján kiváltott, vagy módosított szerződésekre valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján piaci feltételű forint hitelre váltott kölcsönszerződésekre vonatkozó eltérő szabályok, az ügyleti kamat vonatkozásában:

A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 210/B. §-a értelmében – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a kamat változását referencia-kamatlábhoz kötve, vagy 3, 5 illetve 10 éves kamatperiódusra rögzítve kell meghatározni. Forint hitel esetében a 3 havi BUBOR-hoz, euróban nyilvántartott hitelnél a 3 havi EURIBOR-hoz, svájci frankban nyilvántartott hitelnél a 3 havi CHF LIBOR-hoz, mint referencia kamatlábhoz kötve határozza meg a fogyasztónak nyújtott kölcsönök kamatát. A kamat mértékét a hitelező a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként, azaz három havonta igazítja a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz.

A kamaton felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjat, költséget a hitelező már megkötött szerződések vonatkozásában évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében emeli.

Az adós által fizetendő kamat és a referenciakamat különbségét, azaz a kamatfelárat a hitelező egyoldalúan a fogyasztó számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbi esetekben módosíthatja:

- az adós egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
- az adós vagy zálogkötelezett a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a hitelezőre engedményezett vagyonbiztosítást a hitelező postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.

A fenti szabályok érvényesek korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a alapján módosítani, vagy kiváltani kért kölcsönszerződésekre, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján piaci feltételű forint hitelre váltott kölcsönszerződésekre is.

1.4. A kamat meghatározása a korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a alapján deviza hitellel kiváltott, vagy módosított deviza hitelek esetében:

Az átlátható árazás követelményének való megfelelés céljából kiváltott, vagy módosított, piaci feltételű, devizában nyilvántartott hitelek esetében az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.

Az alapkamat a 3 hónapos EURIBOR.

Az alapkamat mértéke a naptári negyedévet megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. munkanapon érvényes 3 hónapos EURIBOR.

A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében teszi közzé.

Az alapkamat, és ezáltal az ügyleti kamat mértéke a 3 hónapos EURIBOR változásával 3 havonta, a naptári negyedév első munkanapján automatikusan változik.

Az ügyleti kamat mértékének a 3 hónapos EURIBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.

A 3 hónapos EURIBOR mértékét a hitelező a DRB Bank Zrt. honlapján (www.drbbank.hu) és a fiókhálózatban kifüggesztett Hirdetményben közlésezi.

1.5. A kamat meghatározása a korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a alapján forint hitellel kiváltott, vagy módosított forint hitelek, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított hitelek esetében:

A fenti feltételeknek való megfelelés céljából kiváltott, vagy módosított, piaci feltételű, forintban nyilvántartott hitelek esetében az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.

Az alapkamat a 3 hónapos BUBOR.

Az alapkamat mértéke a naptári negyedévet megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. munkanapon érvényes 3 hónapos BUBOR.

A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében teszi közzé.

Az alapkamat, és ezáltal az ügyleti kamat mértéke a 3 hónapos BUBOR változásával 3 havonta, a naptári negyedév első munkanapján automatikusan változik.

Az ügyleti kamat mértékének a 3 hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.

1.6. Egyéb rendelkezések:

A 3 hónapos BUBOR mértékét a hitelező a DRB Bank Zrt. honlapján (www.drbbank.hu) és a fiókhálózatban kifüggesztett Hirdetményben közzéteszi.

A fenti feltételeknek való megfelelés céljából nyújtott hitelkiváltások, szerződésmódosítások egyéb kondícióit a Hirdetmény tartalmazza.

2. Az egyoldalú szerződésmódosítás szabályai (a 2012. április elsejét megelőzően kötött szerződések esetében)

2.1. A hitelező jogosult az Üzletszabályzatot, a kölcsön ügyleti kamatát, egyoldalúan módosítani, ha

a) A jogi, szabályozói környezet megváltozása

- a hitelező – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a hitelezőre kötelező egyéb szabályozók megváltozása;

- a hitelező – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása;

- kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.

b) A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása

A hitelező forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- Magyarország hitelbesorolásának változása,

- az országhoz tartozó kockázati felár változása (credit default swap),

- jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,

- a bankközi pénzügyi kamatlábak/ hitelkamatok változása,

- a Magyar Állam vagy a hitelező által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása,

- refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása,

- a hitelező lekötött ügyfélbetéteinek kamatának változása.

c) Az ügyfél kockázati megítélésének megváltozása Az ügyfél, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá. A hitelező a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy a hitelező belső adósminősítési

szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá. A nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10 %-os változás.

A hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex (infláció) változása esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó, az IV.3.11. pont alá nem tartozó díjak, jutalékok és költségek mértékét egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani.

A hitelező a fentiek mellett vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén jogosult átmenetileg, a zavarok fennállásáig egyoldalúan kamatot, díjat, jutalékokat, költséget az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani.

Kamatot, díjat, költséget csak akkor jogosult a hitelező egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a jelen pontban, a hitelező számára meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása ezt indokolttá teszi.

2.1.2. Lakáshitelek esetében a hitelező az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosult a kölcsön ügyleti kamatát, kamattámogatott hitelek esetén a kölcsön ügyleti kamatát, vagy az adósok által fizetendő kamatot egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

- a) a hitelező forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
- b) a hitelkockázat változása,
- c) a hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:

- jegybanki alapkamat emelkedése,
- bankközi pénzüpiaci kamatlábak emelkedése,
- a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,
- a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése, beleértve a támogatott lakáshitelek árazására vonatkozóan a 12/2001. (I. 31.) számú, és a 134/2009. (VI. 23.) számú Korm. rendeletben meghatározott hiteldíj-maximum változását is,
- a hitelező hitelezési tevékenysége refinanszírozásául szolgáló hitel-, kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változására hivatkozva történő ügyleti kamat, vagy adósok által fizetendő kamat változtatás esetében az ügyleti kamat, vagy adósok által fizetendő kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a fenti feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a hitelező forrásszerkezetét, és annak változását.

Az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat ügyfél számára kedvezőtlen módosítására a hitelkockázat változása miatt az alábbi esetekben kerülhet sor:

- A hitelező eszközminősítési vagy belső adósminősítési szabályzata alapján az adott ügyfél, illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a kölcsön összegében, vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett, legalább 10 %-os változás miatt került sor, feltéve, hogy ez a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti. Erre hivatkozva azonban devizában nyilvántartott hitelek esetén a hitelező nem módosíthatja az ügyleti kamat mértékét az Adósok számára kedvezőtlenül, ha a kölcsön forintban meghatározott összege az árfolyamváltozás miatt emelkedik.

- A hitelező eszközminősítési, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá. Ebben az esetben a hitelező nem módosíthatja az ügyleti kamat, vagy az adósok által fizetendő kamat mértékét az Adósok számára kedvezőtlenül, ha az Adósok nem estek 30 napon túli fizetési késedelembe.

Lakáshitelek esetében a fent felsoroltakon kívül egyéb költség, díj, vagy szerződéses feltétel az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

2.2. Az egyoldalú szerződésmódosítás szabályai a 2012. április elsejét követően kötött szerződések esetében:

A 2009-es feltételű támogatott hitel, az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén a hitelező a kölcsön kamatát egyoldalúan nem módosítja.

A hitelező a 2013. február 4-ét követően befogadott, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön, esetében a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó, a IV.3.11.) pont alá nem tartozó díjak, jutalékok és költségek mértékét egyoldalúan, az adósok / zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani.

2.3. A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a alapján kiváltott, vagy módosított, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított szerződésekre vonatkozó szabályok:

Lakás- és jelzálog-típusú hitelek esetén hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosult az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül, egyoldalúan módosítani:

a) az Adósok egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esnek, vagy

b) az Adósok/Zálogkötelezettek a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a hitelezőre engedményezett vagy a hitelező zálogjogával terhelt vagyonbiztosítást a hitelező postai úton történő értesítése ellenére legalább 2 hónapon keresztül nem fizetik.

A fenti okok bármelyikének bekövetkezése esetén a hitelező a kamatfelár mértékét a kölcsönszerződés, és a Hirdetmény szerinti mértékben jogosult emelni.

A hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó, a IV.3.11.) pont alá nem tartozó díjak, jutalékok és költségek mértékét egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani.

3. A változások hatályba lépése:

3.1. A 2012. április elsejét megelőzően kötött szerződésekre, valamint a támogatott hitelekre irányadó szabályok:

A hitelező a kedvezőtlen módosítást – állami kamattámogatással nyújtott hitelek kamatmódosítása, valamint referencia kamatlábhoz kötött hitelnél a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével – a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal – ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé. Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével, valamint referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével a módosításról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról a hitelező az érintett ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően levélben, vagy a kölcsönszerződésben meghatározott módon közvetlenül is értesíti.

Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén a Hitelező a kamatot érintő, ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 15 nappal a DRB Bank Zrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

A kamat, díj, vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén – referencia kamatlábhoz kötött hitelnél a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével – az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés díjmentes felmondására.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Bank az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az adós részére elérhetővé tesz, és melyeket az Adós kifejezetten elfogad.

3.2. A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a alapján kiváltott, vagy módosított szerződésekre, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított szerződésekre vonatkozó szabályok (lakáshitelek esetén a kamat egyoldalú módosítása szempontjából, egyéb hitelek esetén a kamat, és az egyéb díjak egyoldalú módosítása szempontjából):

A IV.3.2.3.a) pont esetében a kamatfelár az egyhavi törlesztőrészlettel való késedelembe esés 46. napját követő törlesztőrészlet esedékességének napjával módosul. Abban az esetben, ha ezt követően az Adósok hátralékos tartozása az egyhavi törlesztőrészlet összege alá csökkenne, a kamatfelár az ezt követő törlesztőrészlet esedékességének napjával módosul az ezt megelőzően alkalmazott mértékre.

A IV.3.2.3. pontban szereplő díjak esetében a hitelező a díjak mértékének az adósokra és a zálogkötelezettekre kedvezőtlen megváltozását – a változás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal – a DRB Bank Zrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

A IV.3.2.3.b) pont esetében a kamatfelár a vagyont biztosítás nemfizetéséről szóló postai értesítés hitelező általi elküldését követő törlesztőrészlet esedékességének napjával módosul. Abban az esetben, ha a vagyont biztosítással kapcsolatos díjfizetési hátralékot az Adósok kiegyenlítik, és erről a hitelezőt írásban értesítik, a kamatfelár az írásos értesítés hitelező általi kézhezvételét követő törlesztőrészlet esedékességének napjával módosul az ezt megelőzően alkalmazott mértékre.

A kamat, vagy díj megváltozásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról – a referencia-kamatláb változásából adódó kamatváltozás, valamint a IV.3.11.) pontban szereplő díjak automatikus módosulásának kivételével – a hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően levélben közvetlenül is értesíti. A hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti tájékoztatás megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza. Az adósok kötelesek a hitelező által felszámított e külön díjat a hitelezőnek a hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése a tájékoztatás kiküldésével egyidejűleg esedékessé válik, a hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok bármelyik, a DRB Banknál vezetett számlájáról.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a hitelező a Feleknek a jelen közjegyzői okiratban foglalt jogügylet alapján létrejövő jogviszonyában új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket vezet be, melyeket az adós részére elérhetővé tesz, és melyeket az Adós kifejezetten elfogad.

3.3. A 2012. április elsejét követően kötött szerződésekre irányadó szabályok:

A IV.3.2.3. pontban szereplő díjak esetében a hitelező a díjak mértékének az adósokra és a zálogkötelezetteknek kedvezőtlen megváltozását – a változás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal – a DRB Bank Zrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

4. A kamat kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}{360 \times 100}$$

Devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek esetében a kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$K_n = A \times \left(1 - \frac{(1 + i)^{n-1}}{(1 + i)^t} \right)$$

ahol: K_n : az n-edik hónap törlesztő részletének ügyleti kamattartalma
A: a havi törlesztő részlet összege
i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része
n : a törlesztő részlet sorszáma
t : a futamidő hónapokban

5. A hitelszámlák üzleti/ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az üzleti év a naptári év január 1-től december 31-ig számított egész év (365 nap), szökőév esetén 366 nap. Az ügyleti év a szerződéskötés napjától, **illetve ha a szerződéskötéssel egyidejűleg a Hitel nem kerül folyósításra, az első folyósítás napjától az azt követő év ugyanezen napját megelőző napig tart.**

6. Kezelési költséggel nyújtott hitelek esetében a kezelési költség az új üzleti év első napján fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

7. A hitelszámlára történt jóváírásokról és terhelésekről a hitelező minden üzleti/ügyleti év végén elszámolást küld. A hitelező tájékoztatja az adóst arról is, hogy a következő üzleti/ügyleti évtől milyen összegű törlesztőrészt tartozik fizetni.

A beérkező törlesztőrésztetek az új Ptk. 6:45. §-ában foglaltaknak megfelelően elsősorban az esedékes kezelési költség, az esedékes kamatra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

8. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós hitelbírálati díjat köteles fizetni. A felszámított hitelbírálati díj teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel, illetve közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelbírálati díj összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

9. Az Adósok a kölcsönszerződéseknek az Adósok kérelmére történő minden egyes módosítása esetén kötelesek a hitelezőnek - a szerződési feltételek módosításakor hatályos - Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik.

A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a hitelező által érvényesített e költségeket a hitelező által felszámított összegben és a hitelező által megszabott esedékességkor a hitelezőnek megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé. Az előtörlesztés, illetve a végtörlesztés szerződésmódosításnak minősül, előtörlesztés esetén tekintet nélkül arra, hogy a hitelező által elfogadott visszafizetések a kölcsön szerződésben rögzített futamidejét érintik, vagy kizárólag a havi törlesztő részlet csökkenését eredményezik.

Forintban nyilvántartott hitelek esetén az Adósok előtörlesztés esetén a hitelezőnek a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek előtörlesztés díja jogcímén megfizetni.

Forintban nyilvántartott hitelek esetén amennyiben az Adósok a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a hitelezőnek a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti végtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek, végtörlesztés díja jogcímén megfizetni.

Deviza, ill. deviza alapú hitel esetén, kamatfizetés esedékességekor az előtörlesztés díjmentes.

Deviza, ill. deviza alapú hitel esetén a teljes előtörlesztés (végtörlesztés) díjmentes.

Egyéb esetben az Adósok által fizetendő szerződésmódosítási díj: a hitelező Hirdetménye szerinti – szerződésmódosítási díjnak megfelelő forint összeg. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelező részére.

10. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és esetleges elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelező Hirdetménye szerinti fedezetkezelési díjat kötelesek a Bank részére megfizetni. Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén az Adósok fedezetváltóási díjat kötelesek a Bank részére megfizetni.

11. Lakáshitelek kivételével – ide nem értve a korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a értelmében kiváltott, vagy módosított lakáshitel-szerződéseket – a szerződés alapján felszámított fix díjak, jutalékok, költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékében kerülhetnek emelésre.

Lakáshitelek kivételével – ide nem értve a korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény . 234/H. §-a értelmében kiváltott, vagy módosított lakáshitel-szerződéseket – az Adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása, vagy a díj, költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása esetén módosulnak a hitelező által felszámított díjak és költségek (pl. hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, KHR lekérdezés díja, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekkel kapcsolatos fedezetkezelési, fedezetváltóási díj, levelezési ktg.) a változás időpontjától. A díjak, jutalékok és költségek fenti változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A hitelező jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj- és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

A hitelező a módosulásról az Adóst az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggesztett Hirdetmény útján, illetve a szerződésben meghatározott közvetlen módon értesíti.

12. Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a hitelintézet az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Adós részére elérhetővé tesz, és melyeket az Adós kifejezetten elfogad.

13. A hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a kölcsönszerződés felmondása miatt kiküldött levelek ellentételezéseként. A levelezési költség mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

IV.4. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a hitel fedezetéül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban első ranghelyen legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.

2. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a kölcsön folyósításának további feltétele a jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány, és a lakás értékesítéséről szóló, érvényesen és hatályosan létrejött végleges - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződés eredeti példányának a hitelezőhöz történő benyújtása.

Ingatlanvásárlási hitel esetén az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a hitelező részére.

3. A kölcsön folyósítására átutalással kerül sor, kivéve, ha az adásvétel esetén az ingatlan eladója folyószámlával nem rendelkezik. A készpénz kifizetésével történő folyósítás előzetes bejelentés alapján történik.

4. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstársak - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhetnek.

5. Az adós a hitelösszeg felvételére szóló meghatalmazással harmadik személyt is megbízhat. Pénzfelvételre jogosító meghatalmazásként a hitelező közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást fogad el.

Adásvétel esetében a folyósítás az eladó részére történik.

6. A Hitelező vagy megbízottja jogosult a kölcsönrel finanszírozott korszerűsítési, vagy felújítási munka szerződészerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az Adós köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

IV.5. A kölcsön törlesztése

1. A kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap ötödik napján esedékes (amennyiben a naptári hónap ötödik napja munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes) havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie. Az esedékes havi törlesztőrészletek a szerződészerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, a DRB Banknál vezetett lakossági bankszámlán, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik, az esedékesség napján az esedékes törlesztő részletnek megfelelő forint összeg rendelkezésre álljon.

2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:

- a folyósított kölcsön összege,

- a Hirdetmény szerinti költségek,
- kamattámogatott hitelek esetén az állami támogatás összege,
- a hitelező által megállapított maximális törlesztési idő.

A kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Türelmi idő alkalmazása esetén az ügyfél a türelmi idő alatt csupán a kölcsön hiteldíját köteles törleszteni, a kölcsön tőketörlesztésének megkezdését követően a kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.

A hitelező az üzleti/ügyleti év kezdetekor fennálló tartozás, és a még hátralevő futamidő alapján évente határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét, és erről, valamint a fennálló hiteltartozás összegéről, a felszámított hiteldíjról, annak időközi változásáról, és a teljesített fizetésekről írásban tájékoztatja az adósokat.

Devizában nyilvántartott jelzálog hitelek esetében az adósnak a devizában nyilvántartott kölcsön forint ellenértékét kell megfizetni. Az egyes törlesztőrészletek forint ellenértékét a hitelező a hitelező által alkalmazott, az esedékesség napján érvényes saját deviza középárfolyam alapján határozza meg. (2014. július 01-től nem csak a lakáscélú, hanem minden jelzáloghitel-szerződés esetén így jár el.)

3. Az adósnak a Hitelt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a hitel egy összegben, az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés szerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az Adósnak a DRB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A hitelező által folyósított lakossági hitel törlesztés beszedése díjmentes, ahogy a számlára érkező forint átutalások jóváírása is. A Lakossági Számlacsomaggal kapcsolatos díjakra, és feltételekre a Bankszámla-Pénzforgalmi Számláról szóló mindenkor hatályos Ügyrend, valamint a mindenkor hatályos Hirdetmény vonatkozik. A Hitel folyósításának feltétele a DRB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet.

A fizetési kötelezettség szerződés szerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon a hitelező számláján jóváírásra kerül.

A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett valamennyi lakossági bankszámlája mindenkor pozitív egyenlege terhére, valamint folyószámla-hitelkerete mindenkor pozitív egyenlege terhére, az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.

Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

Amennyiben az esedékesség napján az Adósoknak a Banknál vezetett lakossági bankszámláján nem került jóváírásra az esedékes tartozás összege, a Hitelező a teljes hátralékos tartozást mind forint, mind deviza hitelek esetén jogosult az Adósoknak a Banknál vezetett bármelyik bankszámlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére kiegyenlíteni (devizában nyilvántartott jelzáloghitelek esetén a kiegyenlítés napján érvényes, a Bank által alkalmazott saját deviza középárfolyamon).

5. Amennyiben az adós a szerződésben vállalt havi törlesztési kötelezettségén felül rendkívüli törlesztést, vagy egyösszegű kiegyenlítést teljesít, vagy jelzálogjog átjegyzés, futamidő prolongálása, törlesztéscsökkentés esetén a hitelező mindenkor érvényes Hirdetménye szerinti díjat jogosult felszámítani.

Devizában nyilvántartott jelzálog hitelek esetében az elő- végtörlesztett összeg deviza összegének megállapítása az elő- végtörlesztett összeg megfizetésének időpontjában alkalmazott DRB Bank Zrt. által megállapított és közzétett saját deviza közép árfolyamon történik.

Abban az esetben, ha az Adósok fennálló tartozása nem haladja meg az 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot, és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesítettek, a hitelező előtörlesztés esetén nem számít fel átütemezési díjat, végtörlesztés esetén pedig nem számít fel szerződésmódosítási díjat.

Lakáshitelek esetén nem illeti meg a hitelezőt az elő- és végtörlesztés esetében felszámított átütemezési és szerződésmódosítási díj a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

6. A futamidő módosítását az adós bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

A futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az ügyfél legalább kilencven napos késelemben van, az ügyfél a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására – államilag támogatott hitelek esetében – nincs lehetőség.

7. A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett lakossági folyószámlája mindenkor pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.

Amennyiben a lakossági folyószámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

8. A hitelező a követelés maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.

9. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek költsége az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

10. 2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel végtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a hitelező szerződésmódosítási díjat nem számít fel.

IV.6. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

1. A hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen, ha

- az adósok törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget,

- valamely Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy

- az Adósok a DRB Bank Zrt.-vel valótlan adatokat közölnek, vagy

- a törlesztéshez szükséges bankszámla megszüntetésre kerül, vagy

- az Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy

- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik,

az adóshoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.

A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az adóst terheli. A hitelező jogosult a követelését harmadik fél részére értékesíteni.

A régi Ptk. 525. §-ban hivatkozott felmondási okok a következők:

- a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
- b) az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
- d) az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- e) az Adós hitelképtelenné válik,
- f) az Adós a Bankot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta;
- g) az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.

Az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében hivatkozott felmondási okok a következők:

A hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha

- a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
- c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
- g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A hitelező jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt, vagy után merült fel – az adóst terheli. A felmondás időpontjától kezdve állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelek esetében az adósok a Hirdetményben meghatározott, a felmondás időpontjában az állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelekre érvényes ügyleti kamatmértéket kötelesek megfizetni.

2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló 3. személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

3. A hitelező a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A hitelező a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a kölcsönszerződésben meghatározott módon végrehajtáson kívül is értékesítheti. A hitelező az adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az adós nála vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével.

4. A kölcsönszerződés felmondásakor a korábbi, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitelek esetében a hitelező igényelni fogja a készfizető kezességvállalás beváltását. Amennyiben a Magyar Állam megtéríti a Hitelező részére a készfizető kezességvállalással biztosított kölcsönösszegét, a megtérített összeget az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatala adók módjára hajtja be az ügyféltől.

5. Az Adósok a kölcsönszerződést jogosultak 30 napon belül felmondani. A felmondási időt az Adósok ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adósok pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő szerződésmódosítási díjat a Hitelezőnek megfizetni.

IV.7. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

1. A régi Ptk. lehetőséget nyújtott a biztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésére. 2014. március 15-e előtt folyósítási feltételnek minősült a zálogtárgyként szolgáló ingatlanra vonatkozó biztosítás Hitelezőre történő engedményezése.

2. 2014. március 15-től az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

2014. március 15-től az új Ptk. 5:107. § (5) bekezdése értelmében a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

3. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetéül szolgáló, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítés összege a biztosító részéről a hitelező, mint a biztosítóval szembeni követelés jogosultja, illetve zálogjogosult hozzájárulása nélkül, automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a kártérítés összege nem haladja meg a 300.000,-Ft-ot.

Az engedményezési szerződés és az új Ptk. zálogjogra vonatkozó, hivatkozott rendelkezései alapján a Biztosító a kártérítés összegét – amennyiben a Hitelező igényt tart rá – közvetlenül a Hitelező részére fizeti meg. Ha a kártérítés összege meghaladja az ingatlan forgalmi értékének (amennyiben az nem áll rendelkezésre, akkor az ingatlan hitelbiztosítéki értékének) 60 %-át, vagy a káresemény után készült értékbecslés szerint az ingatlan nem helyreállítható, a biztosítói kártérítés összegét a Hitelező, mint a követelés jogosultja, illetve mint zálogjogosult a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.

Amennyiben a Hitelezőt megelőző ranghelyen zálogjog van az ingatlanra bejegyezve, a Hitelező akkor is a teljes kártérítési összeg alapján vizsgálja a forgalmi érték és a kártérítés arányát. A biztosítási összeg szakaszos kifizetése ilyenkor csak abban az esetben kezdődhet meg, ha a ranghelyt megelőző zálogjogosultak a kártérítési összeg kifizethetőségéről nyilatkoztak.

IV.7. A kézbesítés szabályai

A Bank az Ügyfél részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket arra a címre küldi, amelyet az Ügyfél megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Bank az Ügyfél általa ismert lakcímére küldi az iratokat.

Az Ügyfél által közölt hibás cím miatti téves postázásból adódó károkat és többletköltségeket a Bank jogosult az Ügyfélre áthárítani. Amennyiben a Bank rendelkezésére egyáltalán nem áll semmilyen cím, az értesítés elmaradásából származó károkért a Bank nem felel.

A Bank által Adós/Kezes/Zálogkötelezett részére intézett írásbeli nyilatkozatokat értesítéseket Adós/Kezes/Zálogkötelezett által szerződés megkötésekor hatályos adatként – vagy azt követően igazolhatóan adatváltozásként - közölt levelezési címre történő postai feladásnál belföldi cím esetén a postára adást követő második, európai cím esetén a postára adást követő tizedik, Európán kívüli cím esetén a postára adást követő huszadik postai munkanap elteltével a Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az adott értesítés az Adós/Kezes részére kézbesítésre került.

A Bank részére szóló írásos küldeményeket a Bank székhelyére címezve kell küldeni. A jelen Üzletszabályzatban megjelölt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó tájékoztatói, illetve nyilatkozattételi kötelezettségeket az Ügyfél köteles a Bank részére postai úton megküldeni. Az írásos küldemények érkezésére a Bank nyilvántartása az irányadó. Esetenként a Bank az Ügyfél írásbeli kérésére igazolást ad a küldemény átvételéről. Az átvétel igazolásának minősül, ha a küldemény másolatát a Bank az erre rendszeresített érkeztetési bélyegzőlenyomatával és egy alkalmazottja

kézzjegyével látja el. A Bank nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek.

IV.8. A Hitelező tevékenysége a munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban

1. A munkáltató által nyújtott lakáscélú kölcsönök és vissza nem térítendő támogatások adómentességét érintő rendelkezéseket a személyi jövedelemadóról szóló törvény szabályozza. A támogatást lakáscélú kölcsön nyújtására jogosult hitelintézet útján kell folyósítani.

2. A munkáltatói támogatás, illetve kölcsön a lakás építtető, lakásvásárló saját anyagi eszközének minősül, ezért igénybevétele nem feltétele a DRB Bank Zrt.-től kölcsön felvétele. Ha a munkáltató a DRB Bank Zrt.-től a kölcsön beszedését is igényli, külön szerződésben állapodik meg annak feltételeiről.

3. A munkáltatói kölcsön lebonyolításáért és beszedéséért a hitelező változó mértékű kezelési költséget számít fel, melyet az adós a törlesztőrészekkel együtt fizet meg. A kezelési költség összegét a kölcsöntartozás év elején fennálló tőketartozásának alapulvételével állapítja meg a Bank. A kezelési költség megfizetését a munkáltató is magára vállalhatja.

A Bank az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosult a munkáltatói kölcsön kezelési költségét, egyéb díját, a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül módosítani:

a) A jogi, szabályozói környezet megváltozása a Bank – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása; a Bank – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása; kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.

b) A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása

A Bank forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan: Magyarország hitelbesorolásának változása, az országhoz tartozó felár változása (credit default swap), jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, a bankközi pénzügyi kamatlábak/ hitelkamatok változása, a Magyar Állam vagy a Bank által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása, refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása, a Bank lekötött ügyfélbetéteinek kamatának változása

c) Az ügyfél kockázati megítélésének megváltozása Az ügyfél, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Bank vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal

az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá. A Bank mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy a Bank belső adóminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyletek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá. A nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10 %-os változás.

A Bank a kölcsön díját a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex (infláció) változása alapján jogosult módosítani, annak mértékével, évente, a megelőző év december 31-i értékhez viszonyítva.

A DRB Bank Zrt. a változást - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - a DRB Bank Zrt.-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményében teszi közzé.

4. A kölcsön visszafizetésének feltételeiben a munkáltató és a munkavállaló állapodik meg.

Ha a törlesztőrészeket késedelmesen fizeti az adós, a hitelező 6% késedelmi kamatot számít fel.

A késedelmi kamat a munkáltatót illeti meg.

5. A befizetett törlesztőrészeket és késedelmi kamatot a hitelező a munkáltató részére havonta, illetve negyedévente átutalja.

6. A munkáltatói kölcsönrel terhelt ingatlanok elidegenítéséhez a munkáltató hozzájárulása szükséges.

7. A munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatos egyéb költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

V. TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

Teljes hiteldíj mutató: a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál.

A THM számítása az alábbi szabályok szerint történik: A THM számításánál figyelembe kell venni az ügyfél által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja, ideértve különösen

- a) az ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket (ha az ügyfél által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges)
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- f) a biztosítás és garancia díját, a hitelhez szükséges vagyonszámítás díjának kivételével.

2. A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a) a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége,
- b) a késedelmi kamat,
- c) egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d) a közjegyzői díj.

3. A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

4. A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni: a 83/2010. (III. 25.) „A teljes hiteldíj-mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint:

- a) ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b) ha a szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanul kell tekinteni a futamidő végéig;
- c) ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatóhoz a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;
- d) ha a hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

e) ha a hitelszerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert, az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el a fogyasztó első törlesztésének időpontjáig

5. A THM értékének meghatározására az alábbi képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

Ahol

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m : a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszama,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X : a THM értéke.

A képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a) a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- b) a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja;
- c) a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- d) a hitelezők egy évet tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak tekintik, függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- e) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.
- f) állami kamattámogatással nyújtott hitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,

g) az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított hitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

h) az ingatlan készülségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

i) ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

Devizában nyilvántartott hitel esetén a képletnél a hitelező által teljesített fizetéseket, és az ügyfél által a törlesztéskor teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a hitelrészletet a hitelező által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a törlesztőrészletet és a díjfizetést a törlesztésnél alkalmazott, a szerződésben a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam figyelembevételével.

Devizában nyilvántartott hitel esetén, ha a törlesztés devizában történik, a képletnél a devizában teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

Devizában nyilvántartott hitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor forintban kell figyelembe venni.

7. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

8. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát.

9. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

10. Devizában nyilvántartott hitelek esetén az induló teljes hiteldíj mutató meghatározása a forint fizetések alapján történt. A fizetések más devizanemre átszámításánál figyelembe vett, a DRB Bank Zrt. által alkalmazott Deviza közép árfolyam érvényességének napja: a szerződéskötés napja.

VI. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK

A fizetési terhek csökkentése érdekében a törlesztési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban nehéz helyzetbe került adósok az alábbi adósvédelmi eszközöket vehetik igénybe:

- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében prolongáció,
- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében törlesztőrészlet-rögzítés,
- az előző két eszköz együttes alkalmazása,

- meglévő, lakóingatlan-fedezettel rendelkező devizahittel rendelkező ügyfél esetében a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerintézkedésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott gyűjtőszámlahitel

A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelhető gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok

Gyűjtőszámlahitel fogalma: gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján devizakölcsön törlesztése során a rögzített árfolyam alkalmazása miatt, de legfeljebb a legmagasabb árfolyamig felmerülő, és a hiteladós által meg nem fizetett törlesztőrészlet-hányad finanszírozására, a hitelező által a hiteladósnak forintban, a devizakölcsön ingatlanfedezetével azonos ingatlanra érvényesíthető jelzálogjog, vagy a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 44. §-a alapján vállalt állami készfizető kezesség fedezete mellett a rögzített árfolyam alkalmazásának időszaka alatt folyósított kölcsön.

A legmagasabb árfolyam svájci frank esetében a 270 HUF/CHF, euró esetében a 340 HUF/EUR, japán jen esetében a 3,3 HUF/JPY.

Gyűjtőszámla-hitelt olyan devizakölcsönhöz igényelhet az ügyfél, amelynek lakóingatlan a fedezete. Lakóingatlan a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan – ha arra használatba vételi engedélyt adtak ki – a hozzá tartozó földrészlettel, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetve gazdasági épület, épületszoport, és ezzel azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese. valamint minden olyan egyéb ingatlan, ami legalább 2011. január elsejétől a hiteladós bejelentett lakhelye.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig terjedhet. A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje csak több hiteladós esetén haladhatja meg a hiteladós 75. életévét akkor, ha van olyan hiteladós, aki a futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.

A hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt forintban törlesztett svájci frank esetén a 180 HUF/CHF, euró esetén a 250 HUF/EUR, japán jen esetén a 2,5 HUF/JPY árfolyamot alkalmaz. A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka

a) kezdő időpontja a felek által kötött, a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat pénzügyi intézmény részére történő átadás időpontját - ha nem kerül sor közjegyzői okiratba foglalására, a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződés megkötését - követő, a devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap,

b) záró időpontja a kezdő időponttól számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből eredő - a rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja.

2013. június elsején már megkötött és fel nem mondott gyűjtőszámlahitel esetén ha a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka 2017. június 30-áig még nem érné el a 60 hónapot, a záró időpont – ha a devizakölcsön végső lejáratának időpontja nem korábbi – a törvény erejénél fogva 60 hónapra módosul.

Azon hiteladósok, akik 2013. augusztus 11. és 2013. november 9. között estek a devizakölcsönük tekintetében 90 napot meghaladó késedelembe, és a Hitelező a gyűjtőszámlahitel-szerződést még nem mondta fel, 2014. február 7-ig ismét kezdeményezhetik a rögzített árfolyam alkalmazását oly módon, hogy az új gyűjtőszámlahitel a már fennálló gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás összegét növeli, és az új gyűjtőszámlahitel a 60 hónap számítása, és az állami kezesség fennállása szempontjából nem minősül új szerződésnek.

Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését a hiteladós a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott időpontig írásban kezdeményezheti, ha az igényléskor megfelel a következő feltételeknek:

a) a devizakölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlanra vezetett végrehajtás nincs folyamatban

A hitelező a nem közszférában dolgozó lakáscélú devizakölcsönrel rendelkező hiteladós kérelmét 2012. június elsejétől, a nem közszférában dolgozó és nem lakáscélú devizakölcsönrel rendelkező hiteladós kérelmét 2012. szeptember elsejétől fogadja be. Közszférában dolgozónak minősül

- a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott,
- a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény hatálya alá tartozó közszolgálati tisztviselő,
- a közigazgatási szervnél foglalkoztatott munkavállaló,
- a központi államigazgatási szerveknél, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó szakmai vezető,
- a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos állomány tagja,
- a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos és szerződéses állomány tagja,
- a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott,
- az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó alkalmazott,
- a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról, és az ügyészi életpályáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott,
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 66/G. §-a szerinti hivatásos nevelőszülő,
- a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről és az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló törvény hatálya alá tartozó főállású polgármester,

- az állam többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnál munkavégzésre irányuló jogviszonyban foglalkoztatott személy.

Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését a hiteladós írásban kezdeményezheti.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós nem állhat más állami fizetéskönnyítő program hatálya alatt.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontjáig a hitelező a hiteladós devizakölcsönből eredő bármely fizetési kötelezettségének teljesítése esetén, annak tényleges elszámolásakor a törlesztési árfolyam és a rögzített árfolyam alkalmazásával megállapított törlesztőrészlet közötti különbség forint összegét, a teljesítés elszámolásával egyidejűleg a gyűjtőszámlahitelből történő folyósítással biztosítja. A hitelező a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapít meg, ezt követően a záró időpontban fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg.

A gyűjtőszámlahitel háromhavonta tőkésedő, 3 hónapos kamatperiódusra meghatározott üzleti kamata

a) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott, azonos típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték

Amennyiben a hiteladósnak a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka kezdő időpontjában a devizakölcsönből eredően késedelmes tartozása áll fenn, e tartozás teljes összegének - a kezdő időpontban érvényes hitelezői törlesztési árfolyam alkalmazásával megállapított - forint ellenértékét a hiteladós a kezdő időpontban a gyűjtőszámlahitel terhére végrehajtott folyósítással fizeti meg.

A gyűjtőszámlahitel terhére folyósított összegből a devizakölcsön aktuális törlesztőrészletének a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam feletti – de legfeljebb a legmagasabb árfolyammal számolt – összegből az aktuális törlesztőrészlet kamat- és kamatjellegű díj, vagy költség arányával megegyező mértékben számított üzleti kamat, vagy bármely más – késedelmi kamatnak nem minősülő – kamatjellegű díj, vagy költség jogcímén számítható követelésrészt (a továbbiakban: mentesített követelésrészt), valamint a legmagasabb árfolyamot meghaladó árfolyam miatt felmerülő törlesztési kötelezettség teljes összegét a hitelező az adóssal szemben nem érvényesíti.

A hiteladós a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a törlesztési kötelezettségét a rögzített árfolyam alkalmazásával megállapított törlesztőösszeg erejéig saját erőből, az azt meghaladó törlesztési kötelezettségét a gyűjtőszámlahitel terhére folyósított kölcsönből fizeti. Amennyiben a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hitelező által alkalmazott tényleges törlesztési

árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb, a hiteladós akkor is a rögzített árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét azzal, hogy a többletbefizetést a gyűjtőszámlahitel törlesztéseként kell elszámolni. Amennyiben a hiteladósnak a gyűjtőszámlahitelből eredően sem tőke-, sem kamattartozása nem áll fenn, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a tényleges törlesztési árfolyam és a rögzített árfolyam közül az alacsonyabbat kell a devizakölcsön törlesztése során alkalmazni.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetén a hitelezőt megillető felmondási jog a devizakölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés hitelező általi felmondását is megalapozza.

A devizakölcsön fedezetéül szabályszerűen alapított lakóingatlant terhelő jelzálogjog - a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékai erejéig - kiterjed a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből származó követelés biztosítására is. Ha a hitelkövetelés kötelezettje és a zálogtárgy tulajdonosa különböző személy, a zálogkötelezett is köteles aláírni a gyűjtőszámla-hitel folyósításával kapcsolatos szerződésmódosítást.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszak alatt a gyűjtőszámlahitelről történő folyósítás az ügyfél által nem szüntethető meg/nem függeszthető fel, kivéve, ha a gyűjtőszámlahitel és a kapcsolódó devizakölcsön együttesen végtörlesztésre kerül.

Ha a hiteladós előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget - amennyiben a devizakölcsönből eredő tartozása a hiteladósnak még fennáll - a devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A hitelező a devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A devizakölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésére annak tényleges elszámolásakor a hitelező által alkalmazott törlesztési árfolyamon kerülhet sor.

A hitelező a devizakölcsön fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha a hiteladós a devizakölcsönből és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozását maradéktalanul megfizette.

A hiteladós a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt jogosult – a kezdő időponttól számított 36. hónapot követően, de legkésőbb a záró időpontot megelőző 2. törlesztés esedékességéig – egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését a hitelezőnél kezdeményezni. Ilyen kezdeményezés esetén a hitelező a kérelem kézhezvételét követő 30 nap utáni első esedékességtől a rögzített árfolyam alkalmazását megszünteti.

A hitelező a devizakölcsönre és a hozzá kapcsolódó gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kizárólag együtt mondhatja fel.

A gyűjtőszámlahittel rendelkező ügyfelek esetén a rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdetétől szerződésmódosítás nem engedélyezhető. Kivételt képez a jogerős hagyatéki végzéséből adódó módosítás.

A 2012. április elsején már megkötött, és fel nem mondott, a 2012. április elsejétől hatályba lépő rendelkezéseknek megfelelő gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés 2012. június elsejével a törvény erejénél fogva módosul. A szerződés módosulása esetén a rögzített árfolyam

alkalmazási időszakának záró időpontja 2012. április elsejétől számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből eredő - a rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 90 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 91. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja. A módosulásról az érintett hiteladóst a hitelező 2012. április 30-ig postai úton értesíti azzal, hogy a hiteladós 2012. május 15-ig írásban kezdeményezheti a hitelintézetnél, hogy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésére a 2012. április elsejét megelőző napon hatályos rendelkezések vonatkozzanak. Ebben az esetben a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés nem módosul, arra a 2012. április elsejét megelőző szabályokat kell alkalmazni.

A közszférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás

A közszférában dolgozó a gyűjtőszámlahitele ügyleti kamatainak megfizetéséhez a közszférában dolgozók kamattámogatását (a továbbiakban: kamattámogatás) igényelheti.

A közszférában dolgozó támogatott egy gyűjtőszámlahitele ügyleti kamatainak megfizetéséhez veheti igénybe a kamattámogatást. A kamattámogatásra ugyanazon lakóingatlanhoz kapcsolódó gyűjtőszámlahitelek vonatkozásában egy közszférában dolgozó jogosult.

Kamattámogatásra az igénylő a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka kezdő időpontjától legfeljebb a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig jogosult. 2012. április elsejét megelőzően kötött gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés esetén a kamattámogatás az erre vonatkozó kérelem benyújtását követően, a devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztés esedékességi napjától legfeljebb a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig jár.

A közszférában dolgozó támogatott a munkáltatói jogkör gyakorlójának köteles bejelenteni a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését követő öt napon belül

- a) a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kötő pénzügyi intézmény nevét és címét,
- b) a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának várható záró időpontját és
- c) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontját.

A b) pont szerinti adatban bekövetkezett változásokról a közszférában dolgozó támogatott a változás bekövetkezését követő 5 napon belül tájékoztatja a munkáltatói jogkör gyakorlóját.

Ha a támogatott személy közszférában való foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, és a közszférában való foglalkoztatási jogviszonya megszűnésétől számított 60 napon belül a Hitelező részére

- a) az újabb, közszférában való foglalkoztatási jogviszony létesítését nem igazolja, és
- b) a munkáltató nevét, címét, adószámát nem jelenti be

az állam az eredeti devizakölcsön közszférában való foglalkoztatási jogviszony megszűnésétől számított 60 napos határidő lejártát követő első törlesztési esedékességének napjától az újabb, közszférában való foglalkoztatási jogviszony létesítéséig nem nyújt kamattámogatást.

Amennyiben a támogatott a közsférában való foglalkoztatási jogviszonya megszűnésétől számított 60 napon túl a közsférában újabb foglalkoztatási jogviszony létesítését a Hitelező részére igazolja, az állam az eredeti devizakölcsönnek az újabb foglalkoztatási jogviszony bejelentését követő második törlesztő részlete esedékessége napjától kamattámogatást nyújt. A közsférában dolgozó foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követően is jogosult a kamattámogatásra, ha

- a) megváltozott munkaképességű személynek minősül és közsférában való foglalkoztatási jogviszonya a megváltozott munkaképessége miatt szűnt meg,
- b) részére a társadalombiztosítási szabályok alapján öregségi nyugdíjat állapítottak meg, vagy
- c) munkáltatója jogutód nélkül megszűnt.

Megváltozott munkaképességű személynek minősül az a személy,

- a) aki munkaképességét legalább 67 százalékban elvesztette,
- b) aki legalább 50 százalékos mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy
- c) akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50 százalékos mértéket;

Ha a foglalkoztatási jogviszony a közsférában dolgozó halála miatt szűnik meg, a kamattámogatásra az elhunyt közsférában dolgozó olyan örököse jogosult, aki

- a devizakölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlanát megörökölte, és
- a devizakölcsönért helytállni köteles.

Az örökös a fenti ingatlanon öröklés jogcímén szerzett tulajdonjogát, és a kölcsön visszafizetésére vonatkozó kötelezettségét az ezen adatokat tartalmazó jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzéssel (ide értve a rész-hagyatékátadó végzést, valamint a végzés kivonatát is), annak kézhezvételétől számított 8 napon belül a hitelintézet részére történő bejelentéssel igazolja.

Ha a közsférában dolgozó támogatott az eredeti devizakölcsön rögzített árfolyamon való törlesztéséből eredő fizetési kötelezettségeinek 180 napot meghaladóan nem tesz eleget, ezt követően részére a kamattámogatás nem nyújtható.

A kamattámogatás mértéke

A kamattámogatás mértéke, ha a támogatásra jogosult

- a) gyermeket nem nevel, évente 3 százalékpont,
- b) gyermeket nevel, az a) pont szerinti kamattámogatáson felül gyermekenként további 1 százalékpont.

Gyermeknek minősül a közsférában dolgozóval közös háztartásban élő, általa eltartott vér szerinti, örökbe fogadott, vagy gyámsága alatt álló és legalább egy éve vele együttélő gyermek, ha

- a) a 16. életévét még nem töltötte be,

b) a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy

c) a 16. életévét már betöltött olyan megváltozott munkaképességű személy, akinek ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

A kamattámogatás mértéke nem haladhatja meg a gyűjtőszámlahitel ügyleti kamatának mértékét.

A közsférában dolgozó támogatott a rögzített árfolyam alkalmazási időszakában a fentiek szerint meghatározott mértékű kamattámogatásra jogosult.

A közsférában dolgozó támogatott gyűjtőszámláján a rögzített árfolyam alkalmazási időszakában a fentiek szerint meghatározott mértékű kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat kerül tőkésítésre.

A kamattámogatás számításánál az osztószám 360 nap.

A kamattámogatás szabályai

Kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha

a) a munkáltatói igazolás kiállításának időpontjában fennálló foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik, és nem áll felmentés, lemondás, vagy felmondás hatálya alatt,

b) az eredeti devizakölcsön és a gyűjtőszámlahitel adósa vagy adóstársa,

c) a devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanban 2011. december elsején, és a kérelem benyújtásának időpontjáig

ca) bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és

cb) életvitelszerűen lakik,

d) a devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanban legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik,

e) saját maga és vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója lakóingatlanban 2011. december 1-jén és a kérelem benyújtásának időpontjáig ezen lakóingatlanon kívül más lakás- vagy lakóingatlan-tulajdonnal nem rendelkezett, és

f) írásban hozzájárul ahhoz, hogy

fa) természetes személyazonosító adatait, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának, úti okmányának, vagy kártyaformátumú vezetői engedélyének számát, saját, és kamattámogatás esetén gyermeke adóazonosító jelét, a támogatásra vonatkozó információkat, valamint kamattámogatás esetén a gyermek adóazonosító jelét, illetve a munkáltatójának nevét, címét és adószámát – a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából – a hitelező átadja a Kincstár részére,

fb) a hitelező nevére és címére vonatkozó adatokat, a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának várható záró időpontjára vonatkozó adatokat, és a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozó adatokat a munkáltatója kezelje.

A fentiekől eltérően kamattámogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek és vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozójának

a) együttesen legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányada van olyan lakóingatlanban, amely tulajdonközösség megszűntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,

b) a tulajdonukban lévő lakóingatlan lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy

c) a lakóingatlan több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelt került a tulajdonukba és a haszonélvező bent lakik.

A támogatás iránti kérelemben

a kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg kell kérni a hitelezőtől.

A 2012. április elsejét megelőzően kötött gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés esetében kamattámogatás nem igényelhető.

A hitelező a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek. A hitelező a kérelmet annak átvételétől számított 30 napon belül bírálja el. Ha a kérelem benyújtása hiányosan történt, a hitelező az igénylőt a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel. Hiánypótlásra történő felszólítás esetén a kérelem elbírálására irányadó határidő a hiánypótlásra biztosított időtartammal meghosszabbodik. Amennyiben az igénylő a hiánypótlásra történő felszólításban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget, a pénzügyi intézmény a kérelmet elutasítja.

A kérelem benyújtásakor a kamattámogatásra való jogosultságot a hitelező a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján ellenőrzi.

A hitelező a kamattámogatás éves összegét évente legalább egyszer, éves kimutatás keretében közli a közsférában dolgozó támogatottal.

A támogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről, és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló kormányrendelet rendelkezései szerint kell igazolni.

Ha az igénylő a hitelezőnek, vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a közsférában dolgozók támogatásához, a folyósított összeget az igénybevétel napjától felszámított, az új Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerint számított késedelmi kamattal növelt összegben köteles a pénzügyi intézményen keresztül visszafizetni.

Ha a hitelező elutasítja a kérelmet, az igénylőt írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylő a

kérelem elutasításával nem ért egyet, a közsférában dolgozók támogatására jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Magyar Államkincstártól.

Ha a hitelező a támogatás jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatottat írásban felszólítja a támogatás összegének az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten történő visszatérítése iránt. Ha a támogatott a Hitelintézet kétszeri visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és így a jogosulatlanul igénybe vett támogatásokat részben, vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet a támogatás iránti kérelmet, a támogatásra való jogosultságról szóló nyilatkozatokat, a gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés másolatát, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a Magyar Államkincstár részére.

A Magyar Államkincstár a támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrzés keretében vizsgálhatja. Ha a Kincstár az ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatás igénybevétele jogosulatlanul történt, határozatban intézkedik a támogatás – igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

VII. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Adatkezelési-nyilvántartási szám: NAIH 56088/2012. (hitel-nyilvántartási rendszer)

1. A hitelező jogosult a szerződésben foglalt szolgáltatás, valamint a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében, az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni. A kötelezettek jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a hitelező személyükkel kapcsolatban kezel.

2. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adós-nyilvántartási rendszerébe, valamint a Hpt. előírása szerint működtetett központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

3. A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: az egyedi szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés, kapcsolattartás.

4. Az adatkezelés időtartama: az adós tartozásának megszűnését követő 5. év vége, kivéve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi

CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a hitelező – a hivatkozott törvény rendelkezése szerint – 8 évig köteles megőrizni. A Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatással kapcsolatos adatkezelés időtartamára a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 8. §-a tartalmaz rendelkezéseket. Ennek megfelelően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat

- amennyiben az adós lejárt, és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késelemben esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért, és ezen minimálbér-összeget meghaladó késelelem folyamatosan, több mint 90 napon keresztül fennáll, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől kezdődően,

- az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közlő adósok esetében, ha a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően,

- amennyiben a bíróság hamis, vagy hamisított okirat használata miatt jogerős határozatban a büntető törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 274-277. §-ában vagy a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342.-346. meghatározott bűncselekmény elkövetését állapította meg az adósokkal szemben, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően,

- amennyiben a bíróság készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt jogerős határozatban a büntető törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 313/C. §-ában vagy a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 374. § (5) bekezdésében és 393. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapította meg az adósokkal szemben, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően öt évig kezeli. Az öt év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és véglegesen törli a referenciaadatot, ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a késedelmes tartozás teljesítésétől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az ezzel kapcsolatban a KHR részére átadott referenciaadatot.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az egyéb esetben kapott adatokat a szerződéses jogviszony megszűnését követően - a nyilvántartott személy erre vonatkozó kérését kivéve - egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

5. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, aHpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező Általános Üzletszabályzatában feltünteti.

6. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – azaz információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

VIII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

1. Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Hitelező-t haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az Adós hitelező javára megadott személyes, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást a hitelezőnek bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

2. Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a hitelezővel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezővel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyi adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelező írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt a kötelezett adatait bármikor letiltja, a hitelező erről történő tudomásszerzése esetén jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

3. Az Adós(ok) hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a bankkal folytatott telefonbeszélgetéseik rögzítésre kerüljenek. A Bank a rögzített telefonbeszélgetéseket csak vitás esetek rendezésre használhatja fel. Amennyiben az Adós(ok) a telefonbeszélgetések rögzítéséhez való hozzájárulást meg kívánja(ák) szüntetni, azt bármikor írásos nyilatkozatban, vagy a telefonbeszélgetés megkezdése előtt szóban megtehetik.

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül jelen Üzletszabályzat részévé válik.

DRB Dél-Dunántúli Regionális Bank Zrt.