

T á j é k o z t a t ó

a nem fizetés és a hitelszerződés felmondásának következményeiről, továbbá a jogi eljárást elkerülő alternatív lehetőségekről

lakossági ügyfeleink részére

Tisztelt Ügyfelünk!

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: jelzálogbank) jelen tájékoztatójának célja, hogy áttekintést, fontos ismereteket, egyúttal hasznos információkat nyújtson lakossági ügyfelei részére

- **a hitelszerződés nem fizetésének következményeiről,**
- **a hitelszerződés esetleges felmondásának következményeiről** a felmondást követő lehetséges lépések, események bemutatásával, valamint
- **a jogi eljárást elkerülő alternatív lehetőségekről.**

Fontos, hogy a hiteltörlesztésükben nehézségekkel küzdő ügyfeleink tájékoztatónkból megismerhessék a nem fizetés és a felmondás valós kockázatait, valamint a jogi úton kívüli megoldási lehetőségeket, és mindezeket alaposan megfontolva felelősen döntsenek hitelszerződésükről.

Tájékoztatónk összeállítása során figyelembe vettük

- a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) ajánlásait, ezek közül is különösen
- a követeléskezelők számára követeléskezelési gyakorlatuk során elvárt fogyasztóvédelmi elvekről szóló a 14/2012. számú MNB-ajánlást, illetve 2019. május 1-jétől a fogyasztóval szembeni követeléskezelési tevékenységről szóló 2/2019. számú MNB-ajánlást.

Tájékoztatjuk, hogy a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott ügynöki szerződés alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. képviselőjében az UniCredit Bank Hungary Zrt. jár el ügynökként.

1. Nem fizetés következményei és a hitelszerződés felmondását megelőző lépések

A hitelszerződés aláírásával ügyfelünk (és a szerződésben érintett további felek) kötelezettséget vállalt(ak) arra, hogy az abban foglaltakat maradéktalanul teljesíti(k). E maradéktalan teljesítésnek fontos része az, hogy fizetési kötelezettségei(k)nek teljeskörűen eleget tesz(nek). Minderről a hitelszerződés részét képező Általános Üzleti Feltételek és a szerződés pontjai egyaránt rendelkeznek. Ha ügyfelünk (az érintett felek) bármilyen okból részben vagy egészben nem teljesíti(k) – nem tudják vagy nem akarják teljesíteni – fizetési kötelezettségei(ke)t, akkor szerződésszegést követ(nek) el, ami maga után vonhatja a hitelszerződés azonnali felmondását. Ennek elkerülése jelzálogbankunknak és ügyfelének közös érdeke!

Ezért is nagyon lényeges: a törlesztési gondok kezelésének első és legfontosabb lépése, hogy ügyfelünk a lehető leghamarabb jelezze jelzálogbankunknak, hogy megváltozott anyagi helyzete miatt fizetési nehézségei vannak, de még jobb, ha már azt jelzi, hogy fizetési nehézségei lesznek! Ebben az esetben ugyanis még időben lehetőség van arra, hogy jelzálogbankunk az úgynevezett Hitelkönnyítő csomagja eszköztárából – az ügyfelével való kölcsönös és szoros együttműködésben – a mindkét fél számára leginkább megfelelő, személyre szabott fizetékönnyítő megoldást dolgozza ki. Ennek során jelzálogbankunk természetesen minden lehetséges ésszerű és indokolt lépést megtesz annak érdekében, hogy mindkét fél számára megnyugtató és békés úton folytatódhasson a hiteltartozás törlesztése, és ezzel a felmondás, valamint annak komoly következményei és költségei elkerülhetők legyenek.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

További információk az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Hitelkönnyítő csomagjának eszközeiről az alábbi internetes oldalon érhetők el.

H-1051 Budapest, Főv. ter. 2399596-4-44

Szabadság tér 5-6. Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

H-1242 Budapest, Pf. 386 Cégjegyzékszám: 01 10 043900

Telefonszám: +36-1/301-5500

Telefax: +36-1/301-5530

Email: jelzalogbank@unicreditgroup.hu

www.jelzalogbank.hu

https://www.jelzalogbank.hu/lakasvasarlasi_hitelek/torlesztesi_nehezsegek_eseten/hitelkonnyito_csomag.html?defaultLanguage=hungarian

A hitel nem fizetése esetén és/vagy ha jelzalogbankunknak és anyagi gondokkal küzdő ügyfelének a törlesztést megkönnyítő megoldás(ok)ban nem sikerül megállapodnia, akkor úgynevezett behajtási eljárás indul a további, lehetőleg folyamatos hiteltörlesztés érdekében. A behajtási eljárás egésze alatt jelzalogbankunk – figyelembe véve az említett MNB-ajánlást – teljes körű tájékoztatást nyújt ügyfele részére hiteltartozásáról, a késedelmes tartozás rendezésének lehetőségeiről, feltárva a nemfizetés és/vagy a hitelszerződés felmondásának kockázatait és következményeit is.

E következmények közé tartozik, hogy a lejárt követelések után jelzalogbankunk az ügyleti kamatlábon felül a jelzaloghitel-szerződésben rögzített vagy, ha az nem tartalmaz hatályos rendelkezést, akkor a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti késedelmi kamatot számítja fel, mely összegekkel a lejárt tartozás mértéke naponta folyamatosan nő. A lakáscélú hitelek (építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés) felmondását követő 91. naptól csökken a felszámított késedelmi kamat, ennek mértéke megegyezik az ügyleti kamattal.

A nem fizetés lényeges következménye továbbá, hogy ha ügyfelünk esedékessé vált, meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ez a minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan több mint kilencven napon keresztül fennáll, akkor a 2011. évi CXXII. törvényben (Khr. tv.) foglalt kötelezettségének eleget téve a jelzalogbank az ügyfél törvényben meghatározott referenciaadatait és a fenti tartozásra vonatkozó adatokat adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére elküldi. A Khr. tv. rendelkezései alapján a referenciaadatokat kezelő BISZ Zrt. az ügyfél referenciaadatait a fenti tartozásának megfizetését követő 1 éven keresztül, minden további esetben 5 éven keresztül nyilvántarthatja és kezelheti, a többi referenciaadat-szolgáltató megkeresésére az ügyfél tartozásáról adatot szolgáltatathat.

Szintén a nem fizetés következményei közé tartozik, hogy a behajtási eljárás részeként, annak bármely szakaszában a jelzalogbank képviseletében eljáró UniCredit Bank Hungary Zrt. az adott hitelügyletet ügykezelésre átadhatja külső követeléskezelő partner (ügynök) részére. A követeléskezeléssel foglalkozó megbízott kizárólag az MNB-nél bejelentett, függő ügynöki tevékenység végzésére jogosult jogi személy (ügynök) lehet.

2. A hitelszerződés felmondását követő lépések és következmények

A hitelszerződés felmondása esetén az ügyfél (az érintett felek) szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozásának visszafizetése azonnal és egy összegben esedékessé válik. A felmondásról minden esetben írásos formában, könyvelt küldeményben kap tájékoztatást az ügyfél és az érintett felek közjegyzői okiratba foglalt formában.

Ha az ügyfél (az érintett felek) a felmondott hitelszerződésből adódó teljes tartozását egy összegben visszafizeti, úgy az ügyféllel (az érintett felekkel) szemben fennálló követelés megszűnik.

További információk a kölcsönszerződés felmondásáról és a súlyos szerződésszegés egyéb eseteiről az Általános Üzleti Feltételekben található.

Ha a felmondott hitelszerződésből adódó teljes tartozást az ügyfél nem vagy csak részben fizeti vissza, akkor a jelzalogbank a követelése behajtása érdekében a leghatékonyabb követelésérvényesítési formát választja a hatályos jogszabályok és az alternatív lehetőségek figyelembe vételével. Ezek a következők lehetnek:

Külső követeléskezelő partnerrel való együttműködés

A hitelügyletet a jelzalogbank a teljes követeléskezelési folyamat alatt – a hitelszerződés felmondásától függetlenül – külső követeléskezelő partnernek (ügynök) adhatja át ügykezelésre. A jelzalogbank követeléskezeléssel foglalkozó megbízottja kizárólag az MNB-nél bejelentett, függő ügynöki tevékenység végzésére jogosult jogi személy (ügynök) lehet. A megbízás elsődleges célja, hogy a hosszadalmas és költséges jogi eljárást elkerülve a felek megoldást találjanak a fennálló tartozás rendezésére.

Jogi eljárás kezdeményezése

Ha a behajtási eljárás az ügyfél (az érintett felek) passzív, nem együttműködő magatartása, korlátozott anyagi lehetősége vagy egyéb problémák miatt nem vezet eredményre, és a lejárttá vált követelést az ügyfél nem egyenlíti ki a megadott határidőig, akkor annak érvényesítése érdekében a jelzálogbank bírósági végrehajtást (ideértve a közjegyzői okiratba foglalt szerződés végrehajtási záradékolását is) indíthat. (E lépések törvényi háttérét a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény szabályozza).

A fentiek eredményeképpen a jelzáloggal fedezett hitelek esetén fennáll a lehetősége annak is, hogy az adott felmondott hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(oka)t (zálogtárgy) a végrehajtás során elárverezik így, az(ok) a fedezetnyújtó(k) tulajdonából kikerül(nek). Ha a zálogtárgy értékesítéséből befolyt összeg nem fedezi a teljes tartozást, akkor a kötelezetteknek (az ügyfélnek és a szerződés érintettjeinek) további fizetési kötelezettsége marad fenn a hitelezővel szemben.

A végrehajtási eljárás során a végrehajtási intézkedések eredményeként a kötelezettek sorrendtartás nélkül, bármely fellelhető vagyonukkal felelnek a tartozásért, így sor kerülhet a kötelezettek tulajdonában lévő egyéb ingatlan(ok) vagy ingóság(ok) árverezésére és jövedelmének letiltására is.

A végrehajtást a jogosult (jelen esetben a jelzálogbank) kezdeményezi. A végrehajtható okiratot kiállító szerv (közjegyző) az adós lakóhelye szerinti végrehajtó számára adja át a végrehajtható okiratot, amely alapján az adós jövedelmére, ingóságaira, ingatlanaira is kiterjedhet az eljárás. A végrehajtási eljárás megindításának és lefolytatásának illetve és egyéb költségei vannak. E költségeket a követelés összegéhez írják hozzá, és a kötelezetteknek kell azokat kifizetnie.

További információk a bírósági árverésről a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara alábbi címen elérhető internetes oldalán olvashatók: <http://www.mbvk.hu/main/>

A sikeres árverést követően az adós (kötelezettek) köteles(ek) kiköltözni az ingatlanból, és az ingatlant kiürített állapotban átadni a végrehajtónak. Ha ez nem történik meg, akkor a végrehajtó a hatóság közreműködését kérheti. A kilakoltatási moratóriumra vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a végrehajtást kérő továbbra is kérheti a kilakoltatást, annak elhalasztása az eljáró végrehajtó kötelessége. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény értelmében a végrehajtónak a sikeres árverést követően továbbra is fel kell hívnia az adóst (zálogkötelezettet) az elárverezett ingatlan elhagyására.

Fontos kiemelni, hogy a kötelezett anyagilag jobban jár, ha a jogi út megindítása előtt a jelzálogbank jóváhagyásával a szabadpiacon saját maga értékesíti ingatlanát. Így ugyanis magasabb árat kaphat érte, mint az árverésen, és ebben az esetben mentesül a végrehajtási eljárás költségei alól, amely költségek jelentősek és hozzáadódnak a követelés összegéhez. További előny, hogy a szabadpiaci értékesítés átfutási ideje rövidebb is lehet, mint a jogi eljárásé.

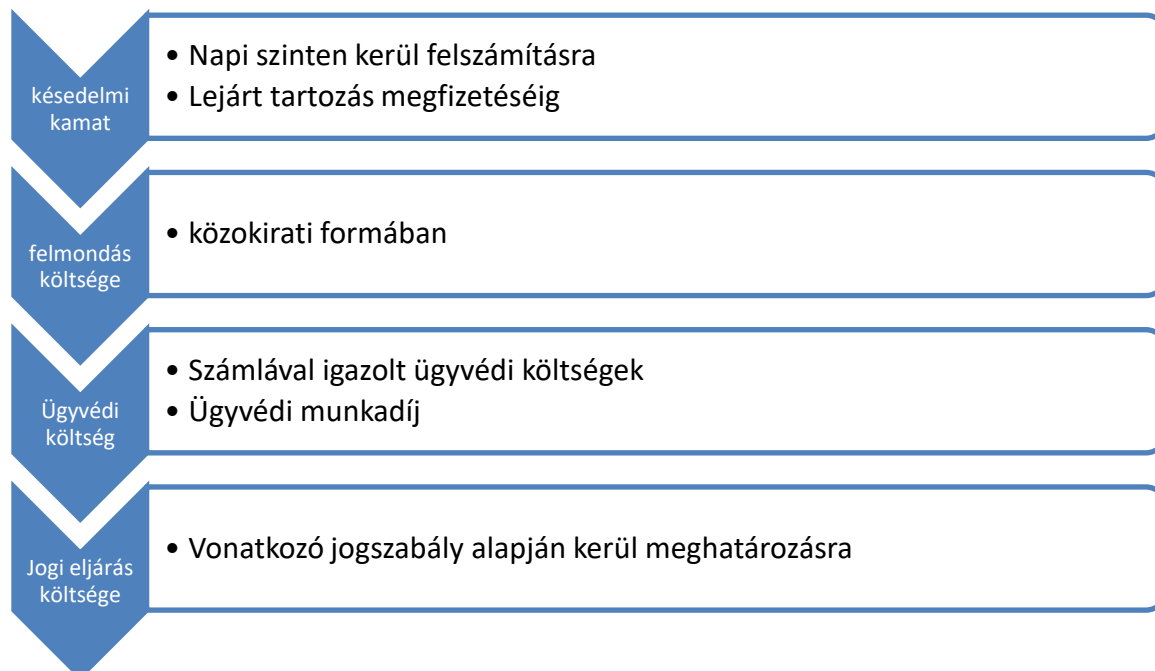
A behajtási és jogi eljárások során felmerült költségek az alábbiak lehetnek:

- a felmondás költségei: közjegyzői okiratba foglalt felmondás esetén a közjegyzői díjszabás alapján. **További információk a díjazásról** a következő internetes oldalon érhetők el: <http://www.mokk.hu>
- a jogi eljárás költségei: a jogi eljárás során felmerülő költségeket a vonatkozó jogszabályok (a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, a 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról és a 8/2021. (X.29.) SZTFH rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról) pontosan meghatározzák.
- ügyvédi költségek: számlával igazolt ügyvédi költségek, továbbá a közjegyzői, illetve a bíróság által megállapított ügyvédi munkadíj.

A jogi eljárás időtartama az adott ügytől függően tapasztalatok szerint átlagosan 8-36 hónap közé tehető. Az időtartam nagymértékben függ a végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtó által lefoglalt vagyontárgyak sikeres értékesítésétől, és az ügyfél (érintett felek) együttműködésétől. Felhívjuk figyelmét, hogy a jogi eljárás alatt – annak hosszabb időtartama miatt – késedelmi kamat kerül felszámításra, ami azt jelenti, hogy a fennálló tartozás a költségeken és díjakon felül a kamatokkal is folyamatosan növekszik.

A végrehajtási eljárás alatt, ha az ingatlant lefoglalják, annak becsértékét a végrehajtó állapítja meg. Kifogás esetén a bíróság által kirendelt szakértő írásos véleménye alapján a becsértékről a bíróság végzésben hoz döntést.

Költségek szemléltetése:



A behajtási és jogi eljárások során felmerült költségek a jelzálogbank és ügyfele között létrejött szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján az ügyfelet (az érintett feleket) terhelik, és elérhetik akár a fennálló teljes tartozás 20 százalékát is.

További információk a végrehajtással kapcsolatos témákról az MNB alábbi linken elérhető honlapján olvashatók:

<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/dontenem-kell/hitel-lizing/fizetesi-nehezsegek/a-fizetes-elmaradasanak-kovetkezmenyei>

Engedményezés (faktorálás)

A jelzálogbank az ügyféllel szemben fennálló követelését részben vagy egészben engedményezheti (faktorálhatja) MNB-engedéllyel rendelkező jogi személy részére. Az értékesítéssel a jelzálogbank a hitelezői jogait teljes mértékben átruházza a követelés vásárlója (engedményes) részére. A tranzakcióról az érintett feleket a jelzálogbank (engedményező) és az engedményes minden esetben írásban értesíti.

3. A jogi eljárást elkerülő alternatív lehetőségek

A fedezeti ingatlan értékesítése

A fedezeti ingatlant a zálogkötelezett(ek) a szabadpiacon önállóan értékesíthetik. Ezzel a követeléskezelési eljárás részeként a jelzálogbank által kezdeményezett bírósági végrehajtási eljárás elkerülhető.

Az önálló értékesítés további előnye, hogy az adós és a jelzálogbank a hosszadalmas és igencsak költséges jogi procedúrát ugyancsak elkerülheti. A behajtási és jogi eljárások során felmerült költségek a jelzálogbank és ügyfele között létrejött szerződés, valamint a releváns jogszabályok alapján az ügyfelet (az érintett feleket) terhelik, és elérhetik akár a fennálló teljes tartozás 20 százalékát is.

A fedezeti ingatlan szabadpiaci értékesítésének szintén fontos előnye, hogy az így elért eladási ár magasabb lehet a végrehajtási eljárás során az árverés keretében elérhető vételárnál.

Ha az adós élni kíván a fedezeti ingatlan önálló, szabadpiaci értékesítésének lehetőségével, akkor azt írásban kell kérelmeznie. Jelzálogbankunk a kérelmet egyedileg bírálja el és határozza meg a konstrukció feltételeit, mint például a minimális vételárat, az értékesítésre nyitva álló időtartamot stb.

Az értékesítést követően esetlegesen fennmaradó követelésrész visszafizetésének módjára jelzálogbankunk a konstrukció keretein belül egyedi ajánlatot dolgoz ki az adós(ok) részére.

Természetes személyek adósságrendezése, magáncsőd

A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (a továbbiakban: „Are. törvény”) célja, hogy az adós és a hitelezők felelős együttműködésével helyreállítsa az adós fizetőképességét, hozzájáruljon a fizetési kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó, túlzottan eladósodott természetes személyek kiegyensúlyozott adósságrendezési folyamatának megteremtéséhez.

Az adósságrendezési eljárás során az Are. törvényben meghatározott feladatokat a Családi Csődvédelmi Szolgálat látja el.

Magáncsőddel kapcsolatos **teljes körű tájékoztatóját** az alábbi linkre kattintva megnyíló internetes oldalon érheti el:

https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/hasznos_informaciok/torlesztesi_nehezsegek.html

További hasznos információk találhatóak a Családi Csődvédelmi Szolgálat honlapján, az alábbi linken: <http://www.csodvedelem.gov.hu/>

4. További hasznos információk

Felhívjuk ügyfeleink figyelmét, hogy ha a hitelkönnyítő lehetőségek feltérképezése során az ügyfél (és a kötelezettek) pontatlan vagy hiányos információkkal szolgálnak vagy nem együttműködnek, annak következményeként jelzálogbankunk nem tudja a felmondás elkerülését és/vagy a jogi úton kívüli lehetőségeket felajánlani.

A jelen tájékoztatónkban is kiemelten hangsúlyozzuk, hogy jelzálogbankunk az ügyfél (az érintett felek) hiteltörlesztési nehézségeinek felmerülése esetén is a tartozás sikeres visszafizetését tartja szem előtt, nem érdeke és nem elsődleges szándéka a hitelszerződés felmondása és/vagy jogi eljárás indítása. Ügyfele (az érintett felek) fizetési késedelme esetén azonban a fennálló követelése mielőbbi megtérülése érdekében jelzálogbankunk a hitelszerződésben, az annak részét képező Általános Üzleti Feltételekben és a vonatkozó jogszabályokban biztosított jogait maradéktalanul érvényesíteni fogja.

A Magyar Nemzeti Bank folyamatosan ellenőrzi a hitelnyújtók – így jelzálogbankunk – tevékenységét és eljárásait.

Ügyfélpanasszal kapcsolatos nyilvános panaszkezelési szabályzatunk elérhető a jelzálogbankunk ügynökeként eljáró UniCredit Bank Hungary Zrt. honlapján (www.unicreditbank.hu) a Rólunk/Hasznos információk/Panaszkezelés útvonalon vagy az alábbi linken: https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/hasznos_informaciok/panaszkezeles.html

A panaszokat az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6; cégjegyzékszám: 01-10043900) képviselőjében és ügynökeként – a felek között létrejött megbízási szerződés alapján – az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6; cégjegyzékszám: 01-10-041348) vizsgálja ki teljeskörűen.

Bízunk abban, hogy jelen tájékoztatónk hasznos információval szolgál az Ön részére is, segíti felelős döntését és eredményes együttműködésünket!

Javasoljuk továbbá, hogy hitelszerződésével kapcsolatos felelős döntése előtt széleskörűen tájékozódjon a hiteladósok részére összeállított hasznos információkról és/vagy a hiteltörlesztésükben nehézségekkel küzdő adósok számára indított programokról, lehetőségekről.

Törlesztési késedelem esetén a rendelkezésre álló állami és intézményi konstrukciókról további tájékoztatást nyújtanak az ország számos vidéki városában megtalálható Pénzügyi fogyasztóvédelmi tanácsadó irodák. Az irodák címét, nyitva tartását és telefonszámát megtalálja a tanácsadó hálózat honlapján, a [http://www.penzugyifogyaszto.hu címen](http://www.penzugyifogyaszto.hu), vagy érdeklődhet róluk az MNB központi információjánál (tel: 06-1-428-2752).

Ha hitelezőjével kapcsolatosan a szerződés megkötéséből, illetve teljesítéséből származó jogvitája van, ezek rendezésére igénybe veheti a Pénzügyi Békéltető Testületet, amely a fogyasztók és a pénzügyi szolgáltatók között fennálló szerződésből eredő pénzügyi fogyasztói jogviták bíróságon kívüli, alternatív vitarendezés fóruma.

Pénzügyi Békéltető Testület
cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.
honlap: <http://felugyelet.mnb.hu/pbt>
telefon: (+36 1) 489-9100

Ha megítélése szerint hitelezője nem a vonatkozó jogszabályok szerint járt el, fogyasztói beadványt nyújthat be az MNB-hez. Kérelemmel azt követően fordulhat az MNB-hez, ha ezt megelőzően a hitelezőhöz már nyújtott be panaszt.

Magyar Nemzeti Bank
cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.
honlap: www.mnb.hu
telefon: (+36 40) 203-776

A KHR-ben nyilvántartott adatokkal kapcsolatban érdeklődhet hitelezőjénél vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál:

Bankközi Informatikai Szolgáltató (BISZ) Zrt.
cím: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.
honlap: www.bisz.hu
telefon: (+36 1) 421-2505

Igénybe vehető szociális támogatásokkal kapcsolatban keresse az Emberi Erőforrás Minisztériumot:

Emberi Erőforrás Minisztérium
Szociális Lakossági és Tájékoztatási Osztály– Ügyfélszolgálat
cím: 1054 Budapest, V. Akadémia u. 3.
telefon: (+36 1) 795-3168

Egyes kiadások optimalizálása. A kiadások fontossági sorrendjének kialakításakor vegye figyelembe, hogy egyes kötelezettségek megfizetésének elmaradása hasonló helyzetet teremthet, mint a hitel esetében a fizetési késedelem, azaz a bírósági végrehajtási eljárás indulhat miattuk. A részletekért keresse fel az MNB honlapján elérhető háztartási költségszámító programot (<https://alk.mnb.hu/fogyasztoknak/alkalmazasok/hksz>).

Köszönjük figyelmét!

Budapest, 2022.augusztus 18.

Tisztelettel:

UniCredit Jelzálogbank Zrt.