

*egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról* \*

**A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló  
1996. évi CXII. törvény módosítása**

**1. §**

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) a 200. §-t követően a következő 200/A. §-sal egészül ki:

„200/A. § (1) Ha pénzügyi intézmény a fogyasztóval devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett (a továbbiakban: deviza alapú) lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződést vagy pénzügyi lízingszerződést kötött, akkor

- a) a kölcsön folyósításakor a kölcsön,
- b) a havonta esedékessé váló törlesztőrészlet, valamint
- c) a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék

forintban meghatározott összegének kiszámítása – ha a pénzügyi intézmény nem határoz meg saját deviza-középfolyamot – a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján történik.

(2) Ha a pénzügyi intézmény meghatároz saját deviza-középfolyamot, akkor az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban felsoroltak forintban meghatározott összegének kiszámítása a pénzügyi intézmény választása szerint

a) a pénzügyi intézmény által megállapított és közzétett, saját deviza-középfolyama vagy

b) a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján történik.

(3) A pénzügyi intézmény az (1) bekezdésben foglaltak alapján elvégzett átváltással és számítással összefüggésben külön költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.

(4) E § rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni arra az esetre is, ha a törlesztőrészlet fizetése nem havi rendszerességgel történik, valamint ha a fogyasztó a fennálló teljes tartozását (vagy annak egy részét) elő-, illetve végtörleszti.

(5) E § rendelkezéseit nem kell alkalmazni arra az esetre, ha a törlesztőrészlet fizetésére devizában kerül sor.”

\*

A törvényt az Országgyűlés a 2010. október 25-i ülésnapján fogadta el.

## 2. §

A Hpt. 209. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„209. § (1) A hitel- és a kölcsönszerződés általános szerződési feltételeit magában foglaló üzletszabályzatnak tartalmaznia kell legalább

- a) a pénzügyi intézmény teljes nevét, a tevékenységi engedély számát és dátumát,
- b) azt, hogy változtatható-e, és ha igen, milyen módon a kamat,
- c) a kamatszámítás módját,
- d) az egyéb díjakat és költségeket,
- e) a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket,

f) a KHR-rel kapcsolatos adatkezelési szabályokat, a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt,

g) deviza alapú lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén a 200/A. §-ban foglaltaknak megfelelően kiválasztott és alkalmazott számítási módot, továbbá azt az adatot, hogy a forintban meghatározott összeg kiszámítására mely időpontban kerül sor.

(2) Az (1) bekezdés g) pontját alkalmazni kell deviza alapú pénzügyi lízingszerződés esetén is.”

## 3. §

(1) A Hpt. a következő 210/A. §-sal egészül ki:

„210/A. § (1) Fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre vagy pénzügyi lízingszerződésre a 210. § (3)-(5) és (11) bekezdésétől eltérően a (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés a pénzügyi intézmény által az ügyfél számára kedvezőtlenül – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – nem módosítható.

(3) A (2) bekezdésbe ütköző szerződésmódosítás semmis.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés a pénzügyi intézmény által az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat tekintetében, kormányrendeletben meghatározott esetekben, feltételekkel és módon módosítható, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat kormányrendeletben meghatározott változása indokolja.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott szerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

(6) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott szerződés deviza alapú, és a szerződés a szerződés felmondása bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegének forintban

történő meghatározását írja elő, az (5) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a pénzügyi intézmény a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.”

(2) A Hpt. 235. § (1) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki:

*(Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy rendeletben állapítsa meg)*

„o) a Hpt. 210/A. §-ában meghatározott szerződésekben előírt kamat a pénzügyi intézmény általi, az ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosításának eseteire, feltételeire és módjára”

*(vonatkozó részletes szabályokat.)*

#### 4. §

A Hpt. a 234. §-t követően a következő 234/A. §-sal egészül ki:

„234/A. § (1) Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi ...törvény (a továbbiakban: Módosító törvény)

a) 1. §-ával megállapított 200/A. §-t – a (3) bekezdés kivételével – a Módosító törvény hatálybalépését követően folyósított hitelre, kölcsönre és pénzügyi lízingre, valamint a Módosító törvény hatálybalépésekor már fennálló szerződésekre a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napot követően teljesítendő törlesztőrészlet, valamint devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék vonatkozásában is alkalmazni kell;

b) 2. §-ával megállapított 209.§ (1) bekezdés g) pontjában, valamint a 209. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a pénzügyi intézmény üzlet-szabályzatát a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül köteles módosítani;

c) 3. §-ával megállapított 210/A. § (1)-(4) bekezdését a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre vagy pénzügyi lízingszerződésre is alkalmazni kell;

d) 3. §-ával megállapított 210/A. § (5)-(6) bekezdését a Módosító törvény hatálybalépését követően felmondott, fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre vagy pénzügyi lízingszerződésre kell alkalmazni. A Módosító törvény hatálybalépését megelőzően felmondott fogyasztóval kötött lakáscélú hitel- és kölcsönszerződésre, vagy pénzügyi lízingszerződésekre a 210/A. § (5)-(6) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az abban meghatározott kilencven napos időtartamot a Módosító törvény hatálybalépésétől kell számítani.

(2) A Módosító törvénnyel megállapított 200/A. §-nak és 210/A. §-nak való megfelelés érdekében szükséges, a törlesztőrészlet, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítására és az egyoldalú szerződés módosításra vonatkozó rendelkezésekre kiterjedő, az ügyfél számára kedvező egyoldalú

szerződésmódosítást a pénzügyi intézmény az üzletszabályzata vagy az általános szerződési feltételek módosításával is végrehajthatja, ebben az esetben az üzletszabályzat vagy az általános szerződési feltételek vonatkozó rendelkezése válik a szerződés részévé. A módosításról az érintett ügyfeleket - legkésőbb a módosítás hatálybalépését követő legközelebbi számlakivonattal együttesen - postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíteni kell, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a módosítást az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.”

## 5. §

A Hpt. 2. számú melléklet III. fejezet 5. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.1. 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.

5.2. Lakáscélú pénzügyi lízingszerződés: olyan pénzügyi lízingszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, lízingbevevő általi megszerzése.”

## A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosítása

### 6.§

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fnyht.) 3. §-a az alábbi új 22. és 23. ponttal egészül ki:

„22. Lakáscélú jelzáloghitel: olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

23. Lakáscélú pénzügyi lízing: olyan lízing, amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, lízingbevevő általi megszerzése.”

### 7. §

(1) Az Fnyht. 25. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az (1) bekezdés esetében az előtörlesztett összeg 1 %-át, a (2) bekezdés esetében az előtörlesztett összeg 1,5 %-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

(5) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.”

(2) Az Fnyht. 25. §-a következő új (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

(7) Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés a szerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy 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.”

## 8. §

Az Fnyht. 28. §-a a következő új (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lakáscélú jelzáloghitel esetén 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.

(4) Lakáscélú jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó 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 díjak, költségek, jutalékok vonatkozásában a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.”

## 9. §

(1) Az Fnyht. 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezése lép:

„(1) E törvény rendelkezései - a (2)-(7) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a 2010. június 11-ét követően kötött szerződésekre alkalmazandóak.”

(2) Az Fnyht. 32. §-a a következő új (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

“(6) Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi ...törvény (a továbbiakban: Módosító törvény) 7. § (1) és (2) bekezdésével megállapított 25. § (4)-(7) bekezdéseket a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell.

(7) A Módosító törvény 8. §-ával megállapított 28. § (3) bekezdést a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően kezdeményezett futamidő-hosszabbításra kell alkalmazni.”

**Záró rendelkezések**

**10. §**

Ez a törvény a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba, és a hatálybalépés napját követő napon hatályát veszti.

**Dr. Schmitt Pál**  
köztársasági elnök

  
**Dr. Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke