

## Tájékoztató az elszámolással és forintosítással érintett, életbiztosítással kombinált jelzáloghitellel rendelkező Ügyfeleink részére

### Az életbiztosítással kombinált konstrukció lényege

Az életbiztosítással kombinált hitelkonstrukciók esetén a felvett hitel tőkéjének vagy a tőke egy részének forrásául az életbiztosítás lejáratí összege szolgál. Ez esetben az Ügyfélnek az életbiztosítás időtartama (ún. türelmi idő) alatt Hitelintézetünk felé csak a kamatot és bizonyos konstrukciók esetén a kezelési költséget kell fizetnie, a fennálló tőketartozás összege nem (vagy TakaréK Jelzálogbank Nyrt-nél havonta legalább 1 euróval / 1 svájci frankkal / 100 forinttal) csökken, hiszen a tőke törlesztése a türelmi idő leteltét követően egy összegben esedékes, vagy Unit-linked típusú életbiztosítás esetén a kölcsönszerződésben foglaltak alapján a tőkét a még hátralévő futamidő alatt kell havi részletekben visszafizetnie.

**A havi tőketörlesztés a biztosítási díj fizetésével valósul meg, így az életbiztosításban felhalmozódott összeget a biztosítás lejáratakor a hitel előtörlesztésére kell fordítani (előtörlesztési díjat a Hitelintézet ezért nem számít fel).**

Amennyiben a Biztosítótól származó kifizetés nem elegendő a kölcsönszerződésben előírt teljes tőkeösszeg megfizetésére, abban az esetben a Hitelintézet egy összegben esedékesé teszi a különbözetet, melyet az Ügyfélnek meg kell fizetnie vagy Unit-linked típusú életbiztosítás esetén a Hitelintézet a kölcsönszerződésben foglaltak alapján immár a fennmaradt tőkére is vonatkozó, ún. *annuitásos törlesztésűvé*<sup>1</sup> alakítja át a hitelt.

Fontos körülmény, hogy az életbiztosítással kombinált jelzáloghitelnek egyik feltétele – a konstrukció sajátosságai miatt – hogy az Ügyfél rendelkezzen érvényes életbiztosítással, tekintettel arra, hogy a hitel tőkeösszegének lejáratkor történő visszafizetése az adott életbiztosításból történik. Az életbiztosítás díjfizetési kötelezettségének elmulasztása a biztosítás törlesztését vonhatja maga után. A biztosítási szerződési feltételekben foglaltak szerint jellemzően a 10 évesnél rövidebb tartamú biztosítási fedezet esetén a tartamának kezdetétől számított 2 éven belül, a 10 éves vagy annál hosszabb tartamú biztosítási fedezet esetén a tartamának kezdetétől számított 3 éven belül<sup>2</sup> a megtakarítási életbiztosítási fedezet visszavásárlási értéke 0 Ft. Ez azt is jelenti, hogy az életbiztosítás díjfizetési kötelezettségének elmulasztása okán a fenti időszakon belüli bekövetkező törlése esetén a kölcsönszerződésben előírányzott közvetlen tőketörlesztés(ek) összegének fedezetére nem lesz a biztosítási szerződésből származó (elegendő) kifizetés, aminek következtében a szerződés lejáratakor a hitel kapcsán jelentős összegű, lejárt esedékeségű tartozás fog mutatkozni.

A nemfizetésből eredő életbiztosítás törlése a hitel felmondására okot adó körülménynek minősül éppen úgy, mint a Hitelintézet felé esedékes részleték elmaradása. Abban az esetben, ha a biztosítás rendezése elmarad, úgy a Hitelintézetnek lehetősége van a hitelszerződés felmondására és a megtakarítási összeg lehívására.

<sup>1</sup> Annuitásos törlesztés - a kölcsön visszafizetésének azon formája, mely során az Ügyfél törlesztési periódusonként egyenlő törlesztőrésztörszleteket fizet a Hitelintézetnek, periódusonként folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal.

<sup>2</sup> Ez az időszak biztosítónként eltérő lehet.

## Az elszámolást és forintosítást követően

A devizaalapú jelzáloghitelek elszámolását követő forintosítása során a korábban devizában nyilvántartott tőketartozás a Forintosítási törvényben meghatározott árfolyamon rögzült. Mivel a Forintosítási törvény által a forintosításhoz meghatározott árfolyam általában magasabb, mint a kölcsön folyósításakor alkalmazott árfolyam, ezért **az érintett hitelhez kapcsolódó életbiztosítási szerződésben, forintban gyűjtött megtakarítás nagy valószínűséggel nem fogja teljes egészében fedezni a kölcsön lejáratakor a fennálló tőketartozást. A Hitelintézet és a Biztosítók személyre szabottan vizsgálták/vizsgálják meg azokat a lehetőségeket, amelyekkel elkerülhető, hogy a futamidő végén jelentkező tőkefizetési különbözet aránytalanul magas terheket okozzon az Ügyfelek számára.**

**Az elszámolással és forintosítással érintett életbiztosítással kombinált jelzáloghitelek kezelésére létrehozott program keretein belül az alábbi fizetéskönnyítési lehetőségek érhetőek el**

### 1. számú módosítási lehetőség

#### **Hitelintézeti futamidő hosszabbítás (a biztosítás lejáratát nem változtatja)**

Ebben az esetben az életbiztosítás kölcsönszerződés szerinti felhasználását követően a tőketartozásból fennmaradó összeget nem egy összegben kell az Ügyfélnek teljesítenie, hanem a hitel jelenlegi lejárat dátumán előtörlesztésre kerülne a biztosítási összeg, majd a fennmaradó különbözetet a meghosszabbított futamidő alatt ún. annuitásos törlesztéssel fizethetné meg a Hitelintézetnek.

Ebben az esetben a kölcsönszerződést szükséges módosítani.

### 2. számú módosítási lehetőség

#### **A tőketörlesztés megkezdése az életbiztosítás azonnali betörlesztése nélkül**

Az Ügyfél úgy is dönthet, hogy megtakarítását az életbiztosítási szerződésében foglaltak szerint tovább fizeti, azonban kéri, hogy a jelenleg fennálló tőke- és kamattartozás összegére a Hitelintézet számolja újra a hitelének törlesztőrészletét. Ebben az esetben a módosítástól kezdve az Ügyfélnek a Biztosító felé fizetendő havi díj mellett már a havi törlesztésben a Hitelintézet felé is kell tőketörlesztést fizetnie. Az életbiztosítási szerződés lejáratakor a megtakarított összeget továbbra is (díjmentesen) a hitel előtörlesztésére kell fordítania.

Ebben az esetben a kölcsönszerződést szükséges módosítani.

### 3. számú módosítási lehetőség

#### **Jelenlegi biztosítási összeg előtörlesztése és a fennmaradó hitel tőketörlesztésének megkezdése**

Az Ügyfél dönthet úgy, hogy a lejárat előtt megszünteti a megtakarítási életbiztosítását, és a Biztosító által kifizetett visszavásárlási értéket<sup>3</sup> a hitelének előtörlesztésére fordítja, a fennmaradó összeget a hátralévő futamidő alatt egyenlő havi törlesztéssel fizeti meg a Hitelintézetnek. A módosítástól kezdve az Ügyfélnek a havi törlesztésben a Hitelintézet felé kell a kamattal együtt a tőketörlesztést is fizetnie.

Ebben az esetben a biztosítás megszüntetése mellett a kölcsönszerződés módosítása is szükséges.

<sup>3</sup> A visszavásárlási érték jellemzően alacsonyabb, mint a lejárat előtti biztosítási összeg.

A hitel és a biztosítás jellemzőitől, jelenlegi státuszától, állapotától és egyéb körülményektől (pl. a hitelszereplők életkorától, a késedelem mértékétől) függően az Ügyfelek számára nem feltétlenül tudja a Hitelintézet mindhárom módosítási lehetőséget biztosítani. Törölt életbiztosítás esetén már nincs lehetőség az életbiztosítás megtartására, szükségszerű a hitel törlesztési módjának annuitásossá alakítása. Az adott hitelügylet kapcsán elérhető módosítási lehetőségek, azok előnyeivel és hátrányival kapcsolatos teljes körű előzetes tájékoztatás és az ezen alapuló tudatos döntés meghozatala érdekében arra kérjük Ügyfeleinket, hogy forduljanak bizalommal szakértő kollégáinkhoz!

### A programban való részvétel

**Tájékoztatjuk Ügyfeleinket, hogy a programban való részvétel feltétele, hogy a hitelének átalakításakor az Ügyfélnek ne legyen lejárt tartozása a hitelszerződés kapcsán.** Ez azt jelenti, hogy amennyiben a Hitelintézet a hitelszerződés alapján késedelmes tartozást tart nyilván, azt az Ügyfélnek a szerződéskötést megelőzően rendeznie kell. Ez alól kivételt képez az az eset, ha az Ügyfél az életbiztosítását visszavásárolja, és a Biztosító által teljesített visszavásárlási érték elegendő a késedelmes összeg rendezésére. Amennyiben az Ügyfél önerőből (illetve a biztosítás visszavásárlási értékéből vagy kártartalékából, pénzalapjából) nem tudja rendezni az elmaradását, a Hitelintézet egyedi bírálat alapján lehetőséget nyújthat a késedelmes összeg részletekben történő megfizetésére.

Amennyiben az Ügyfélnek a kölcsönszerződés kapcsán lejárt tartozása van, a Hitelintézet az életbiztosítási megtakarításból származó összegből elsősorban azt egyenlíti ki, és a tőke javára történő jóváírás csak az ezt meghaladó összeg erejéig történik.

A gyűjtőhitellel érintett ügyletek esetén az elszámoló levélben tájékoztattuk a jogosultakat arról, hogy a fizetendő törlesztőrészletük a forintosítás után sem haladhatja meg a 2015. január havi, rögzített árfolyammal számított törlesztőrészletet. Tekintettel arra, hogy a szerződés módosítása, annuitásossá alakítása a törlesztőrészlet megemelkedését is maga után von(hat)ja – hiszen csak így érhető el, hogy a tőketartozás megfelelő ütemben csökkenjen – az Ügyfél akkor tud részt venni a programban, ha lemond arról a lehetőségről, hogy továbbra is 2015. január havi, rögzített árfolyammal számított törlesztőrészletet fizesse.

### Kedvezmények<sup>4</sup>

A Hitelintézet törekszik arra, hogy az Ügyfelek érdekeit leginkább szolgáló megoldásokat tegye elérhetővé, ezért a forintosítással érintett életbiztosítással kombinált jelzáloghitelek esetében a futamidő végén jelentkező esetleges tőkefizetési különbözet rendezésére irányuló szerződésmódosítás kapcsán kedvezményeket nyújt az Ügyfelek számára, amennyiben **2018. december 31. napjáig jelzik szerződésmódosítási szándékukat.**

- A Hitelintézet eltekint az előtörlesztési költség/díj/jutalék (régi nevén előtörlesztési költség átalány) felszámításától,
- a szerződésmódosítási díj és az ügyintézési díj megfizetésétől, valamint
- az átütemezést követő első teljes törlesztőrészlet határidőben történő megfizetését követően a Hitelintézet visszatéríti a szerződésmódosítás okán készítendő közjegyzői okirat költségét maximum 20.000,- Ft összeghatárig az Ügyfél hiteltörlesztésre megjelölt bankszámlájára.

<sup>4</sup> A Hitelintézet a kedvezményeket a hatályos elszámolással érintett lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról szóló hirdetményben foglaltak szerint nyújtja.

Tekintettel arra, hogy az Ügyfelek fizetési kötelezettsége ne okozzon aránytalanul magas terhet, a Hitelintézet a futamidő tekintetében enyhítést alkalmaz a jelenlegi szabályokhoz képest, amelynek keretében lehetővé teszi a hitel futamidejének hosszabbítását maximum 75 éves életkorig és maximum 35 éves teljes futamidőig.

Amennyiben élni kíván a fenti lehetőségek bármelyikével, vagy egyéb módosítást szeretne kezdeményezni, kérjük, hogy 2018. december 31. napjáig keresse fel a Hitelintézet bármelyik bankfiókját vagy hívja a TeleBankot a +36 1 3344 344-es telefonszámon!

**Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az esetleges szerződésmódosítást Önnek kell kezdeményeznie szerződésmódosítási kérelem benyújtásával. A szükséges nyomtatványokat személyesen a Hitelintézet bankfiókjaiban kérheti.**

A Hitelintézet a kérelem elbírálásának jogát fenntartja, a kérelmet el is utasíthatja, illetve az Ügyfél kérelmében foglaltaktól eltérő ajánlatot is adhat.

Amennyiben a futamidő meghosszabbítása mellett dönt, legyen tekintettel arra, hogy a hosszabb futamidő alatt összességében több kamatot, díjat, költséget kell megfizetnie a Hitelintézet felé, ami növeli hitelének teljes díját. Felhívjuk szíves figyelmét arra is, hogy az életbiztosításának visszavásárlásával és a hitelének annuitásossá alakításával a havi törlesztőrészlet a korábban fizetethez képest megemelkedhet, hiszen a szerződéskötéskor a tőketörlesztés helyett minimálisan elvárt életbiztosítási összeg és ehhez kapcsolódóan a díj az akkori tőketartozás alapján került meghatározásra és ez a Forintosítási törvény alapján forintosított tőketartozásnál alacsonyabb. Az új törlesztőrészlet azonban már a forintosított tőke alapján kerül kiszámításra.

**Javasoljuk, hogy fontolja meg az életbiztosításának fenntartását, mert ha megszűnteti, elveszíti a biztosítási szerződés által nyújtott védelmet!**

A tájékoztatás nem teljes körű, a további lehetőségekről és a részletekről, a biztosítók által nyújtandó kedvezményekről a Hitelintézet telefonos ügyfélszolgálatán és a Hitelintézet bankfiókjaiban érdeklődhet. Az Önhöz legközelebbi bankfiók elérhetőségeit megtalálja a <https://www.takarek.hu/Kapcsolat/Bankfiok-kereso> internetes oldalon.

További fizetékönnyítési lehetőségekről a [Fizetékönnyítési lehetőségek és a követeléskezelés folyamata](#) oldalon is tájékozódhat.

Takarék Jelzálogbank Nyrt./Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.