

Terméktájékoztató¹

az NHP Zöld Otthon Program keretében igénybe vehető refinanszírozási kölcsönök feltételeiről²

1. AZ NHP ZÖLD OTTHON PROGRAM TARTALMI ELEMEI ÉS ÜZLETI PARAMÉTEREI

1.1. A program célja és felépítése

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) zöld eszköztár-stratégiájában megfogalmazott jövőképe szerint Magyarország fenntartható felzárkózása a gazdaság zöld átállásával valósulhat meg, amelynek feltétele, hogy legkésőbb az évtized végére egy olyan pénzügyi rendszer alakuljon ki hazánkban, amely figyelembe veszi és érvényesíti a környezeti fenntarthatósági szempontokat. A lakáshitelek piaca megfelelő kiindulópontot jelent a zöld szempontok beépítésének támogatásához, tekintettel arra, hogy a hazai primerenergia-felhasználás közel ötödét kitevő lakóingatlanállomány energetikai hatékonysága alacsony, korszerűsítésére jelentős tér áll rendelkezésre. Ezen alapelvek mentén az MNB a monetáris politikai eszköztár elemeként 2021. október 4-én elindítja – a Növekedési Hitelprogram részeként – az NHP Zöld Otthon Programot (a továbbiakban: NHP ZOP). Az NHP ZOP célja a környezeti fenntarthatósági (zöld) szempontok hazai lakáspiacon történő érvényesülésének ösztönzése, ami egyúttal hozzájárulhat a zöld otthonok iránti kereslet, illetve ezen keresztül a kínálat élénkítéséhez is.

Az NHP ZOP hitelkeret összegét – annak indulásakor – a Monetáris Tanács 200 milliárd forint összegben határozta meg, majd 2022. április 5-i döntésével a program hitelkeretének összegét 100 milliárd forintra 300 milliárd forintra emelte.

Az NHP ZOP keretében a jegybank 0 százalékos kamatozású, legfeljebb 25 éves futamidejű refinanszírozási kölcsönt nyújt a hitelintézeteknek, amelyet azok egyrészt felülről korlátozott költségek mellett, a jelen terméktájékoztatóban meghatározott feltételeknek megfelelő, Magyarország területén fekvő, energiahatékony, új lakóingatlan vásárlása, illetve építése, valamint újjalakás-építési célú telek vásárlása céljából nyújtott, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) szerinti, forint devizanemű, legfeljebb évi 2,5 százalékos ügyleti kamatú (Fhtv. szerinti hitelkamat) kölcsön (a továbbiakban: Lakáshitel) formájában jelzálogfedezet mellett továbbhiteleznek az Fhtv. szerinti fogyasztó részére, másrészt ugyanezen cél érdekében refinanszíroznak más hitelintézeteket³.

1.2. A részvétel feltételei

Az NHP ZOP-ban közvetlen VIBER vagy BKR tagsággal és a KELER Zrt.-nél értékpapír-számlával rendelkező belföldi tartalékköteles hitelintézetek vehetnek részt közvetlenül, amennyiben az NHP ZOP feltételeinek elfogadásáról nyilatkoznak oly módon, hogy legkésőbb 2021. október 29-ig a keretszerződést cégszerűen aláírva megküldik az MNB részére. Az ezen feltételeknek nem megfelelő hitelintézet az NHP ZOP-ban közvetlenül részt vevő hitelintézetten mint ernyőbankon keresztül, közvetetten vehet részt (a továbbiakban: levelezett hitelintézet).

Az NHP ZOP-ban való részvételhez szükséges a Lakáshitelek vonatkozásában az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás teljesítése a jelen terméktájékoztatóban foglaltaknak, illetve a jelen terméktájékoztatóban hivatkozott, a jegybanki információs rendszerhez elsődlegesen a Magyar Nemzeti Bank alapvető feladatai ellátása érdekében teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló MNB rendeletnek⁴ (a továbbiakban:

¹ Jelen terméktájékoztató 2022. április 19. napjától hatályos.

² Jelen terméktájékoztató kizárólag a 2021. október 4-én induló NHP ZOP feltételeit tartalmazza.

³ Jelen terméktájékoztató értelmezése során (i) az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönre a Ptk. szerinti kölcsön, (ii) a hitelintézet által – akár más hitelintézet közbeiktatásával – az Adós számára az 1.4.2. pontban meghatározott célból nyújtott Lakáshitelre az Fhtv. szerinti hitel, a jelen Terméktájékoztatóban említett, Lakáshitel nyújtására megkötött Lakáshitel Szerződésre pedig a Ptk. szerinti hitel- és kölcsönszerződés szabályait kell alkalmazni.

⁴ Jelen Terméktájékoztató hatálybalépésekor a 41/2020. (XI. 18.) MNB rendelet.

adatszolgáltatási MNB rendelet) megfelelően. A levelezett hitelintézet által nyújtott Lakáshitel vonatkozásában az ernyőbank teljesíti az MNB részére az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást.

1.3. A hitelkeret igénybevételére vonatkozó rendelkezések

1.3.1. Hitelkeret hitelintézetek közötti felosztása

Az MNB az NHP ZOP-ban részt vevő hitelintézetek által igénybe vehető összeget a következők szerint határozza meg. A hitelintézetek a 300 milliárd forint összegű hitelkeret első 120 milliárd forintos összege (a továbbiakban: közös hitelkeret) erejéig a Lakáshitel Szerződések AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás keretében történő beküldésének sorrendjében juthatnak forráshoz. A 120 milliárd forint kimerülését követő naptól további refinanszírozási kölcsönt legfeljebb a hitelkeret fennmaradó részéből (legfeljebb 180 milliárd forint⁵) – az NHP ZOP-ban mutatott addigi aktivitás alapján – a részükre allokált hitelkeret (a továbbiakban: allokált hitelkeret) erejéig hívhatnak le az NHP ZOP-ban részt vevő hitelintézetek. A 120 milliárd forintos kihasználtság elérését követő munkanapon az MNB tájékoztatta a hitelintézeteket a program indulásakor meghatározott 200 milliárd forintos hitelkeret alapján számított allokált hitelkeretük pontos összegéről (a továbbiakban: allokált hitelkeret értesítő). Ezt követően – a Monetáris Tanács a program hitelkeretének megemeléséről szóló döntését követő munkanapon – az MNB a hitelintézetek részére módosított allokált hitelkeret értesítőt küld.⁶

Az adott hitelintézet által az NHP ZOP keretében refinanszírozási kölcsön lehívására felhasználható összeg tehát a közös hitelkeretből a hitelintézet által igénybevett összeg és a részére allokált hitelkeret együttes összege (a továbbiakban: limit).

A hitelintézet az allokációt követően jogosult lemondani a számára allokált hitelkerete egy részéről vagy egészéről az NHP ZOP-ban részt vevő másik hitelintézet javára. Az érintett hitelintézetek közös, mindkét hitelintézet által cégszerűen aláírt, az MNB-nek címzett kérelemben kezdeményezhetik az allokált hitelkeret ilyen módon történő átadását. Az MNB az allokált hitelkeret átadására vonatkozó kérelem kézhezvételét követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja az érintett hitelintézeteket a kérelem elbírálásának eredményéről, jóváhagyás esetén a módosult allokált hitelkeret értesítő megküldésével.

1.3.2. A hitelkeret felhasználása

A hitelintézet által lehívott refinanszírozási kölcsönök törlesztésre kerülő részei nem vehetők újra igénybe, azaz nincs rülirozási lehetőség⁷.

Az NHP ZOP keretében 2021. október 4. napjától kezdődően a közös hitelkeret kimerülését követően kiküldésre kerülő, az allokált hitelkeretről szóló értesítőben szereplő időpontig van lehetőség Lakáshitel Szerződéseket kötni (a továbbiakban: szerződéskötési időszak), és azokat az MNB részére AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás útján bejelenteni, amely adatszolgáltatást az MNB üzletkötési ajánlatnak tekint.⁸ A refinanszírozási kölcsön lehívásának és folyósításának további feltételeit a Keretszerződés és a jelen terméktájékoztató 2. pontja tartalmazza.

A Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön lehívására első alkalommal 2021. október 5. napján (mint a 2.2. pont szerinti üzletkötési napon, azaz T napon) van lehetőség, az egyes Lakáshitel Szerződésekhez

⁵ Azon a napon, amelyen a program hitelkeretének kihasználtsága eléri a 120 milliárd forintot, még az összes AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás útján bejelentett Lakáshitel Szerződéshez a közös hitelkeret terhére igényelhetnek refinanszírozási kölcsönt a hitelintézetek, így a közös hitelkeretből refinanszírozott állomány meghaladhatja a 120 milliárd forintot, ami automatikusan csökkenti a fennmaradó, allokálásra kerülő összeget. Az ezt követő munkanaptól már a hitelintézet allokált hitelkeretét terhelik az adatszolgáltatás útján bejelentett Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódóan igényelt refinanszírozási kölcsönök.

⁶ A levelezett hitelintézetek refinanszírozása céljából – az allokált hitelkeretek hatályba lépését követően – lehívott kölcsön is az MNB-vel szerződéses kapcsolatban álló, forrást továbbító hitelintézet allokált keretét terheli, hasonlóan az általa kötött Lakáshitel Szerződésekhez.

⁷ Amennyiben az Adós a Lakáshitel törlesztésével késedelme esik és a hitelintézet, levelezett hitelintézet az első késedelembe esés napjától számított 120 napon belül a Lakáshitelt átstrukturálta, úgy a hitelintézet jogosult azon összeg erejéig a refinanszírozási forrás újbóli lehívására az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában, amelyet a hitelintézet a késedelembe esés napjától az átstrukturálás időpontjáig visszafizetett az MNB részére, de az Adós a késedelmes időszak alatt nem fizetett meg a hitelintézet részére.

⁸ Az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelek kiváltására kötött Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódó, eltérő dátumokat az 1.7. pont tartalmazza.

kapcsolódó refinanszírozási kölcsön lehívásának végső határideje pedig az adott Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított 4 év (a továbbiakban: Lakáshitel rendelkezésre tartási időszak) azzal, hogy az első lehívásnak a Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított 3 éven belül meg kell történnie. (Egyösszegű lehívás esetén a rendelkezésre tartási idő ennek megfelelően a Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított 3 év.) Amennyiben nem kerül sor az első lehívásra a Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított 3 éven belül, úgy a refinanszírozási kölcsön rendelkezésre tartása megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában. Amennyiben a Lakáshitel célja építési telek vásárlására is kiterjed, és az Adós nem mutatja be a hitelintézet részére a Lakáshitel Szerződés megkötésétől számított 1 éven belül a terméktájékoztató 1.4.2. pontja szerinti engedélyeket, úgy a refinanszírozási kölcsön rendelkezésre tartása megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában.

Az MNB jogosult a refinanszírozási kölcsön folyósítását megtagadni, ha az NHP ZOP feltételei nem állnak fenn, így különösen ha a jelen terméktájékoztató 1.4.1. pontjában meghatározott azon feltétel megszegését észleli, amely szerint az Adós kizárólag egy Lakáshitel Szerződés adósa, adóstársa lehet.

Az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez állami családi otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: OTK-támogatás)⁹ az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban, valamint a jelen terméktájékoztatóban foglalt feltételek együttes teljesülése esetén vehet igénybe. Ilyen esetben a hitelintézet, levelezett hitelintézet és az Adós között az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeg erejéig létrejött lakáshitel-szerződés a jelen terméktájékoztató alkalmazásában a továbbiakban: Támogatott Lakáshitel Szerződés. Amennyiben az Adós által igénybe vett Lakáshitel összege meghaladja az OTK-támogatással érintett hitelösszeget, úgy a hitelintézet, levelezett hitelintézet a Támogatott Lakáshitel Szerződésben megjelölt hitelösszeget felüli összegre külön Lakáshitel Szerződést köt az NHP ZOP keretében az Adóssal. A jelen terméktájékoztató alkalmazásában ugyanakkor a Támogatott Lakáshitel Szerződés alapján nyújtott lakáshitel, valamint az OTK-támogatással nem érintett, az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitel *együttesen* egy Lakáshitelnek minősül, ennek megfelelően – a jelen terméktájékoztató eltérő rendelkezése hiányában – a Támogatott Lakáshitel Szerződésre a jelen terméktájékoztató Lakáshitel Szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az NHP ZOP-ban kizárólag Lakáshitel folyósítására van lehetőség.¹⁰ Nem köthető olyan Lakáshitel Szerződés az NHP ZOP keretében, amelynek a célja olyan kölcsön (pénzügyi lízing) finanszírozása, amelyet valamely pénzügyi intézmény korábban létrejött (még fennálló) hitelszerződés (kölcsönszerződés, pénzügyi lízingszerződés) alapján nyújtott az Adós részére (ide nem értve az 1.7. pont szerinti NHP-hitelkiváltás esetén az NHP ZOP-ban korábban létrejött Lakáshitel Szerződésből eredő követelés kiváltását).

A hitelcélnek megfelelő felhasználást az Adósnak a jelen terméktájékoztatóban és a hitelintézet által meghatározott dokumentumokkal kell igazolnia, a folyósító hitelintézetnek pedig ezt ellenőriznie kell.

Attól az időponttól kezdődően, amikor az NHP ZOP kihasználtsága elérte a 20 milliárd forintot, az MNB a hitelkeret kihasználtságának mértékét minden naptári hónap első keddi munkanapján közzéteszi a megelőző hét utolsó munkanapjával bezárólag az NHP ZOP-ban résztvevő hitelintézetek AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatásában bejelentett Lakáshitelek összesített összegei alapján.

⁹ Az OTK-támogatás igénybevételére vonatkozó feltételeket (így különösen az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeget, az OTK-támogatás mértékét, OTK-támogatással érintett kölcsön célját) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet tartalmazza.

¹⁰ Lehetőség van továbbá a NHP ZOP keretében korábban nyújtott hitelek kiváltására is, az 1.7. pontban meghatározottak szerint.

1.4. A Lakáshittel szemben támasztott követelmények

1.4.1. A Lakáshitel adósa

Az NHP ZOP keretében kizárólag belföldi¹¹ Fhtv. szerinti fogyasztó lehet a Lakáshitel Szerződés adósa, adóstársa (jelen terméktájékoztatóban foglalt rendelkezések vonatkozásában együtt: Adós) azzal, hogy a Lakáshitel Szerződésnek legfeljebb négy fogyasztó lehet az Adósa.

A fogyasztó kizárólag egy Lakáshitel Szerződés Adósa lehet. Kivételt képez ez alól

- a) amennyiben a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstársak esetén a vagyonközösség megszűntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adós, vagy
- b) a Lakáshitel Szerződés Adósa, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll, vagy
- c) amennyiben az Adós által igényelt Lakáshitel összege meghaladja az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeget, és a hitelintézet a Támogatott Lakáshitel Szerződésben megjelölt hitelösszeget felüli összegre külön Lakáshitel Szerződést köt az Adóssal az NHP ZOP keretében.

A fenti c) esetben a Támogatott Lakáshitel Szerződésben megjelölt hitelösszeget felüli összegre kötött külön Lakáshitel Szerződésben az OTK-támogatásra jogosult Adós mellett adóstárs lehet olyan személy is, aki a Támogatott Lakáshitel Szerződésnek nem adósa.

1.4.2. A Lakáshitel célja

Az NHP ZOP keretében kizárólag energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakás vásárlásának, illetve építésének finanszírozására irányuló hitel nyújtható (a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakás a jelen terméktájékoztató vonatkozásában: Új lakás).

Új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül

- az építési telek vásárlására és azon Új lakás megépítésre nyújtott ugyanazon hitel azzal, hogy az építési telek Lakáshitelből finanszírozott vételár(része) nem haladhatja meg a Lakáshitel Szerződésben rögzített hitelösszeg 50 százalékát,
- az Új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel, valamint
- a használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező (félkész) lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésére, valamint megépítésre (befejezésére) nyújtott ugyanazon hitel.

Vásárlás abban az esetben finanszírozható az NHP ZOP keretében, amennyiben az Új lakást gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára építi vagy építteti, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

Az Új lakás vásárlására, vagy építésére nyújtott Lakáshitelből finanszírozható az Új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló vagy tároló Új lakással egyidejűleg történő

- a) vásárlása az Új lakással azonos helyrajzi számon, vagy többlakásos lakóépület esetén azonos lakóépületben (annak udvarán, telkén), illetve
- b) vásárlása és építése is az Új lakással azonos építési telken.

Lehetőség van továbbá az NHP ZOP keretében korábban létrejött Lakáshitelek más hitelintézet általi kiváltása céljából Lakáshitel nyújtására (a jelen terméktájékoztató 1.7. pontja szerinti refinanszírozás alapján).

Jelen terméktájékoztató vonatkozásában új lakás alatt az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott új lakást kell érteni azzal, hogy a vonatkozó a) pont aa)-ae) alpontjaiban fogalt feltételek nem alkalmazandók. (Ugyanakkor amennyiben

¹¹ Magyar állampolgár, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy és a harmadik országbeli állampolgársággal rendelkező, bevándorolt és a letelepedett jogállású, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, amennyiben a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogukat Magyarországon területén gyakorolja, illetve hontalan.

tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés történik a Lakáshitelből, úgy az a) pont aa)-ae) alpontoknak is meg kell felelnie az Új lakásnak.).

Az Új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az Új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkeznek. 2022. április 19. napjától kezdődően az NHP ZOP keretében kizárólag olyan Lakáshitel Szerződés köthető, amely vonatkozásában teljesülnek a jelen bekezdés szerinti elvárások.¹²

Az energiahatékonyági feltételnek való megfelelést a hitelintézet, levelezett hitelintézet a következők szerint köteles ellenőrizni a Lakáshitel Szerződés¹³ létrejöttét megelőzően:

- a) amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az Új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján,
- b) egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve azzal, hogy ez esetben a használatbavételi engedély¹⁴ megszerzését követően az energetikai tanúsítvány alapján is ellenőrizni szükséges az energiahatékonyági feltételnek való megfelelést.

Amennyiben a Lakáshitel Szerződés célja részben építési telek vásárlása, úgy a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adósnak be kell mutatnia a hitelintézet, levelezett hitelintézet részére az Új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó elvárásoknak való várható megfelelést a fenti rendelkezések szerint.

1.4.3. Saját lakhatási cél biztosítása¹⁵

Az NHP ZOP keretében csak olyan Új lakás vásárolható, illetve építhető, amely az Adós tulajdonába kerül¹⁶ (jelen terméktájékoztatóban foglalt rendelkezések vonatkozásában ezen személy: Tulajdonos adós) és amelyben a Tulajdonos adós a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig életvitelszerűen lakik^{17, 18}. Amennyiben a Lakáshitel Szerződésnek több Adósa van, úgy az adóstársak között a tulajdoni részarány szabadon

¹² Ide nem értve azon Lakáshitel Szerződést, amelyhez kapcsolódóan – 2021. október 4-től 2022. április 18-ig hatályos terméktájékoztató rendelkezéseinek megfelelő energiahatékonyágú Új lakás finanszírozására vonatkozóan – 2022. április 5-ig benyújtotta hitelkérelmét a fogyasztó a hitelintézethez.

¹³ Amennyiben legalább 6 lakásos lakóingatlanban kerül megvásárlásra az Új lakás, úgy a Lakáshitel célját jelentő ingatlan vonatkozásában elfogadható a lakóingatlan egészére elkészített energetikai tanúsítvány is.

¹⁴ Amennyiben a jelen terméktájékoztató használatba vételi engedélyt említ, ott (i) használatba vételi engedélyt, (ii) használatba vételi tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy (iii) az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt értendő. A használatba vételi engedély megszerzése alatt az (i) alpont esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a (ii) illetve a (iii) alpont esetén pedig az adott hatósági bizonyítvány kiállításának napja értendő.

¹⁵ Jelen pontban rögzített elvárások a Lakáshitelből vásárolt/épített gépkocsitároló, illetve tároló esetén is megfelelően alkalmazandók.

¹⁶ Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az Új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a tulajdont szerző Adósnak kizárólagos használati joga áll fenn, a tulajdonszerzési előírást teljesítettnek kell tekinteni. Ilyen esetben az Új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján kizárólagos használati joggal rendelkező Adósról a jelen terméktájékoztató Tulajdonos adósról a tulajdonos adósról szóló előírásait kell alkalmazni.

¹⁷ Nem minősül a Tulajdonos adós(ok) vonatkozásában az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt bármely eset bekövetkezése. Kizárólag ilyen esetben megengedett, hogy a Tulajdonos adós a lakóhely mellett tartózkodási hellyel rendelkezzen.

¹⁸ Az életvitelszerű lakhatási szabályoknak nem kell megfelelni (i) a Lakáshitel teljes összegben történő előtörlesztését (végtörlesztését) követően, valamint (ii) az eredeti adós elhalálása esetén a Lakáshitel Szerződésből eredő kötelezettségeket átvállaló örökösnek.

meghatározható (ideértve azt az esetet is, hogy valamely adóstárs nem szerez tulajdont), de a Lakáshitel Tulajdonos adósain kívül egyéb tulajdonosa – az öröklés esetét, valamint a Tulajdonos adós gyermekének¹⁹ tulajdonszerzését kivéve – nem lehet²⁰ a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakásnak. Az Új lakás építése céljából történő építési telek vásárlása esetén a telek tulajdonosai vonatkozásában ugyanezen feltételek alkalmazandóak.

A Tulajdonos adós a saját lakhatási cél teljesülését első alkalommal a lakóhely létesítésére vonatkozó, lakcímet igazoló hatósági igazolvány hitelintézet számára történő bemutatásával igazolja legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívástól számított 90 napon belül.²¹

Az Új lakás (valamint a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitároló, tároló) a Lakáshitel futamideje alatt nem idegeníthető el, nem minősíthető át üzleti célú ingatlanná, (a jelen terméktájékoztatóban megengedett) bérbeadáson kívüli egyéb módon nem hasznosítható²², azon haszonélvezeti jog nem alapítható. Megengedett azonban az Új lakás tekintetében haszonélvezeti jog alapítása a Tulajdonos adós egyenesági hozzátartozója²³ javára. Az Új lakás a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül nem adható bérbe.

1.4.4. A Lakáshitel összege

Az Adósnak az NHP ZOP-ban nyújtható Lakáshitel összegének felső határa 70 millió forint (ideértve azt az esetet is amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz, ld. 1.3.2. alpont).

1.4.5. Lakáshitel rendelkezésre tartása

Az Adós a Lakáshitel teljes összegét a Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított legfeljebb 4 éven (egyösszegű lehívás esetén legfeljebb 3 éven) belül hívhatja le, ide nem értve azt az esetet, amennyiben a rendelkezésre tartás az alábbi okokra tekintettel korábban már megszűnt:

(i) az első lehívásra nem került sor a Lakáshitel Szerződés megkötésének napjától számított 3 éven belül;

(ii) amennyiben a Lakáshitel célja építési telek vásárlására is kiterjed és az Adós nem mutatja be a hitelintézet részére a Lakáshitel Szerződés megkötésétől számított 1 éven belül a terméktájékoztató 1.4.2. pontja szerinti engedélyeket.

1.4.6. Felszámítható ügyleti kamat, díjak, egyéb költségek

A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt legfeljebb 2,5 százalékos rögzített éves hitelkamat lehet, ugyanakkor az Adós által fizetendő éves költség (azaz a THM rendelet²⁴ szerinti THM) ennél magasabb is lehet.

Az Adóssal szemben – az ügyleti kamaton felül – kizárólag az alábbi díjak számolhatók fel:

- a) folyósítási díj (legfeljebb a folyósított hitelösszeg 0,75 százaléka, de Lakáshitelenként összesen legfeljebb 100.000,- forint),

¹⁹ A Tulajdonos adós vér szerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke és

- a) a 25. életévét még nem töltötte be vagy
- b) a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy.

²⁰ Ide nem értve a több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a Tulajdonos Adóson kívüli egyéb tulajdonost, feltéve, hogy az egyéb tulajdonos az Új lakásra vonatkozóan rendelkezik használati joggal.

²¹ Amennyiben az Adós hatóság által kiállított okirattal igazolja a hitelintézet, levelezett hitelintézet felé, hogy neki nem felróható okból (pl. még nincs önálló címe az Új lakásnak) nem tud eleget tenni a bejelentkezési kötelezettségének ezen határidőn belül, úgy a határidőt az adott körülmény megszűnésétől kell számítani.

²² Ugyanakkor ide nem értve azt az esetet, amikor a Tulajdonos Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába jelenti be.

²³ Tulajdonos adós és a haszonélvező közötti hozzátartozói kapcsolat feltétel teljesüléséről a hitelintézetnek elegendő a Tulajdonos adós nyilatkozata alapján meggyőződni.

²⁴ Jelen terméktájékoztató hatályba lépésének napján a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet

- b) elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő-, illetve végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként és Lakáshitel Szerződésenként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő törlesztés²⁵ díjmentes),
- c) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.

A fentiekén túl azonban a Lakáshittel összefüggésben semmilyen további kamat, költség, díj, jutalék nem számítható fel az Adóssal szemben²⁶. Amennyiben az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez OTK-támogatást vesz igénybe, úgy a Támogatott Lakáshitel Szerződés alapján nyújtott Lakáshitel, valamint az OTK-támogatással nem érintett Lakáshitel ügyleti kamata nem térhet el.

1.4.7. Törlesztési ütemezés

Az Adós a Lakáshitel Szerződésből eredő tartozás összegét havonta egyenlő részletekben (annuitásos módon) fizeti meg²⁷ a hitelintézet, levelezett hitelintézet részére azzal, hogy részletekben történő folyósítás esetén ezen feltételnek (i) a hitelösszeg teljes folyósítását követően, (ii) amennyiben a Lakáshitel célja a hitelösszeg teljes lehívása nélkül valósul meg, úgy a hitelcél megvalósulását követően szükséges megfelelni.

A Lakáshitel Szerződés átstrukturálása esetén a törlesztési ütemezés a fentiektől eltérően is meghatározható.

1.4.8. Maximális futamidő

A Lakáshitel futamideje legfeljebb a Lakáshitel első folyósításától²⁸ számított 25 év lehet, kivéve az 1.7. pont szerinti kiváltás esetét (ugyanis az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés futamideje legfeljebb a kiváltásra kerülő Lakáshitel Szerződés első folyósításától számított 25 év lehet), továbbá átstrukturálás esetén. (Amennyiben az Új lakás vonatkozásában Támogatott Lakáshitel Szerződés is létrejön, úgy annak futamideje eltérhet az OTK-támogatással nem érintett Lakáshitel Szerződés futamidejétől, a jelen pont szerinti maximális futamidőn belül.)

1.4.9. A Lakáshitel Szerződés biztosítékai

A Lakáshitelből finanszírozott ingatlanok a Lakáshitel Szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képeznie oly módon, hogy arra a hitelintézet, levelezett hitelintézet javára jelzálogjogot valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni, melyet a Lakáshitel utolsó folyósításától számított 10 évig fenn kell tartani (ennek megfelelően a Lakáshitelből finanszírozott ingatlan tekintetében fedezetcsere csak ezt követően megengedett).²⁹

További biztosítékok bevonásáról – illetve azok módosításáról – a hitelintézet saját hatáskörben dönthet, a hitelintézet tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírásoknak és üzletpolitikájának megfelelően, azonban óvadéki betét, vagy értékpapír nem képezheti a Lakáshitel Szerződés biztosítékát.

²⁵ Azaz a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

²⁶ Kivételt képeznek ez alól az alábbi költségek: (i) az NHP ZOP vagy a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó, a keretszerződésben meghatározott, büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, (ii) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkor kondíciós lista szerinti díj.

²⁷ Lakástakarékpénztár által kötött (lakáselőtakarékosági-szerződésnek minősülő) Lakáshitel Szerződés esetén az áthidaló kölcsön és a kiutalás időszakában a jelen pont vonatkozásában az Adós által lakás-előtakarékossági szerződés alapján havonta elhelyezendő betét összege tőketörlesztésként veendő figyelembe.

²⁸ Ugyanakkor lehetőség van arra, hogy a hitelintézet a Lakáshitel futamidejét annak első folyósítása utáni – első vagy második hónapban esedékes – első (tőke)törlesztés időpontjától számítsa (így legfeljebb 303 hónap lehet a maximális futamidő az első folyósítástól számítva).

²⁹ Ezen előírás a 2021. október 4. – 2022. április 18. napja között hatályos terméktájékoztató alapján létrejött Lakáshitel Szerződésekre is alkalmazható.

1.4.10. A Lakáshittel szemben támasztott követelmények nemteljesítésére vonatkozó rendelkezések

Az MNB jogosult a Lakáshitel Szerződés MNB által előírt feltételeknek való megfelelését ellenőrizni. Ennek érdekében az MNB bármikor betekinthez az adott Adóssal kötött Lakáshitel Szerződésbe, a hitelintézet és levelezett hitelintézet közötti refinanszírozási megállapodásba és egyéb, a hitelfelhasználásra vonatkozó dokumentumokba, valamint közvetlenül a levelezett hitelintézettől is kérhet adatszolgáltatást. (lásd még 3.2. pont).

Amennyiben a Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a jelen terméktájékoztató 1.4., valamint 1.5. pontjában előírt feltételek nem teljesülnek, a kapcsolódó refinanszírozási kölcsön visszafizetése érdekében a hitelintézetnek ezen tényről való tudomásszerzését követő munkanapon gondoskodnia kell az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás beküldéséről az MNB részére, továbbá ezzel egyidejűleg a jelen terméktájékoztató 6.4. pontjában meghatározottak szerint elektronikus úton küldött cégszerűen aláírt nyilatkozattal értesítenie kell arról az MNB-t, hogy mikortól áll fenn a jogosulatlan igénybevétel, amely alapján az MNB kiszámolja és a hitelintézet pénzforgalmi számláján beterheli a bünető kamat összegét.

Amennyiben a Lakáshittel szemben támasztott követelmények nemteljesítése miatt a hitelintézet a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt visszafizeti az MNB részére, úgy a Lakáshitel Szerződés esetleges felmondásáról a hitelintézet, levelezett hitelintézet a Lakáshitel Szerződésben meghatározottak szerint saját hatáskörben maga dönthet.

Átárazódás

Amennyiben a hitelintézet a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt a jelen terméktájékoztató 9. sz. mellékletének 5. pontjában meghatározott esetek fennállására tekintettel teljes összegben visszafizeti az MNB részére, úgy legkorábban a refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napjától kezdődő hatállyal a hitelintézet, levelezett hitelintézet a Lakáshitel Szerződésben ezen esetre előre meghatározott szerződéses feltételeket alkalmazhat, például: ügyleti kamat, futamidő, törlesztési ütemezés. (Ügyleti kamat, és egyéb felszámítható díjak, költségek módosítása a továbbiakban: Átárazódás).

Az Átárazódás alól kivétel, (i) ha a Támogatott Lakáshitel Szerződés kapcsán az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabály eltérően rendelkezik, (ii) az előtörlesztési díj mértéke legfeljebb az elő-, illetve végtörlesztett összeg 1 százaléka lehet, a lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő törlesztés díjmentes). Átárazódás esetén a Lakáshitel kamatperiódusának hossza 5, 10, 15 év lehet, vagy a futamidő végéig rögzített ügyleti kamat alkalmazható. A Lakáshitel Szerződésben előre meghatározott

- a) változó kamat esetén az ügyleti kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg a Lakáshitel Szerződésben meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. (Az ügyleti kamat módosult mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a lakáshitelre alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.)
- b) futamidő végéig rögzített kamatozás esetén az ügyleti kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) alapjául szolgáló, a hitelintézet, levelezett hitelintézet által választott referenciakamat a lakáshitel futamidejével megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha a lakáshitel futamideje meghaladja a választott referenciakamathoz elérhető leghosszabb lejáratot, akkor a lakáshitel ügyleti kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az

ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértékénél.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet által nyújtott, korábban az NHP ZOP-ban refinanszírozott lakáshitel hátralévő futamideje alatt az ügyleti kamat az Fhtv. vonatkozó szabályai szerint a kamatváltoztatási mutató mértékével módosul. A hitelintézet, levelezett hitelintézet a Lakáshitel Szerződésben feltüntetheti a szerződés megkötésekor az aktuális adatok alapján számított (jelen pontban meghatározott) ügyleti kamat mértékét, felhívva az Adós figyelmét, hogy az így megjelölt ügyleti kamat kizárólag tájékoztatásul szolgál.

Amennyiben a hitelintézet a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt a jelen terméktájékoztató 9. sz. mellékletének 5. pontjában meghatározott esetek fennállására tekintettel teljes összegben visszafizeti az MNB részére, úgy a hitelintézet, levelezett hitelintézet jogosult az Adósra az MNB részére általa megfizetett büntető kamat összegét áthárítani. A büntető kamat mértékét a jelen terméktájékoztató 9. sz. melléklete tartalmazza.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet a jelen pont szerinti módosuló (így különösen az Átárazódással érintett) szerződéses feltételekről az Adóst legkésőbb a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napját követő kettő munkanapon belül köteles írásban értesíteni. Az Átárazódásra tekintettel megemelkedett kamat, illetve a jelen pont szerinti módosuló egyéb díjak, költségek legkorábban a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napjától számított 15 nap elteltével tehető esedékessé. Az Adósra fentiek szerint áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettségről a hitelintézet, a levelezett hitelintézet legkésőbb a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napját követő kettő munkanapon belül köteles az Adóst írásban értesíteni. Az Adóssal szemben a rá áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettség a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napjától számított 15 nap elteltével tehető esedékessé.

1.5. A Lakáshitel folyósítása, hitelcél ellenőrzése

1.5.1. Tájékoztatásra vonatkozó előírások

A hitelintézet, levelezett hitelintézet a jogszabályokban előírt tájékoztatásokon túl az alábbi standardizált tájékoztatókat – igazolható módon, papír alapon vagy elektronikus formában, az Adós elektronikus kézbesítési címére eljuttatva – köteles átadni a fogyasztó, illetve az Adós részére:

a) a hiteligénylést megelőző tájékoztatáskor

(i) a fogyasztó által kért formában az MNB által előírt tartalommal a Lakáshitel részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt (a termékismertető mintáját a jelen terméktájékoztató 4. számú melléklete tartalmazza),

(ii) a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról szóló ellenőrző listát, amely tartalmazza a fogyasztó által igényelt Lakáshitelhez kapcsolódóan a folyósításig terjedő időszakban a hitelintézet, levelezett hitelintézet részére benyújtandó és bemutatandó dokumentumok és igazolások felsorolását³⁰ (az ellenőrző lista mintáját a jelen terméktájékoztató 5. számú melléklete tartalmazza),

(iii) energiahatékonysági tájékoztató³¹, mely a jelen terméktájékoztató szerinti Új lakás becsült éves energiaigényét és CO² kibocsátását szemlélteti a jellemző lakás típusokkal összevetésben (az energiahatékonysági tájékoztató mintáját a jelen terméktájékoztató 6. számú melléklete tartalmazza);

³⁰ A hitelintézet, levelezett hitelintézet befogadáskor magánokiratot, így az adásvételi vagy az építési szerződést, előszerződést, foglaló vagy előleg átadásáról szóló megállapodást is köteles elfogadni. Papír alapon történő átadás esetén a fogyasztó aláírásával igazolja az ellenőrző lista átvételét, elektronikus csatorna igénybevétele esetén az átvétel az üzenet igazolható elküldésének időpontjában megvalósul. A hitelintézet, levelezett hitelintézet a befogadáskor előre nem látható körülmények felmerülése esetén az ellenőrző listában megjelöltekén kívül további dokumentumokat is bekérhet a szerződéskötésig (hiánypótlás).

³¹ Az energiahatékonysági tájékoztató fogyasztó részére történő átadása elfogadható a hitelintézet weboldalán történő megjelenítéssel is a banki terméktájékoztató mellékleteként vagy a hitelkalkulációs felületen.

b) a hitelkérelem befogadásakor³² az MNB által előírt tartalommal a Lakáshitel – ide nem értve a Támogatott Lakáshitel – főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot azzal, hogy (a számlavezetési díjtól és a vagyont biztosítás díjától eltekintve) a befogadás kori hitelfeltételekkel egyezően, vagy a THM szempontjából a fogyasztóra nézve annál kedvezőbb feltételekkel, az elállás jogának kikötése nélkül, a Terméktájékoztatóban, valamint az Fhtv.-ben meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Lakásitelre vonatkozó szerződést a fogyasztóval, amennyiben

- nem áll fenn a hitelintézet, levelezett hitelintézet általi befogadás kor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatukban lefektetett, a Lakáshitelre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a fogyasztó befogadás kori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,

- a fogyasztó a Lakáshitelre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a hitelintézet, levelezett hitelintézet által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő 90 napig tart. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget (az ajánlatmintát a jelen terméktájékoztató 7. számú melléklete tartalmazza).

A Támogatott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a fenti a) pont (i) és (ii) alpontjai, valamint a b) pont nem alkalmazandó, kizárólag az ügyféltájékoztatóra irányadó jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

Az (i) és (ii) alpont szerinti tájékoztatók szövege kiegészíthető a hitelintézetre, levelezett hitelintézetre vonatkozó speciális jellemzőkkel, a tájékoztató mellékletben meghatározott szerkezetének módosítása nélkül.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet a hitelkérelem befogadásához a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet – az általa előírtakon túl – köteles a jelen terméktájékoztató 8. számú mellékletében meghatározott munkáltatói igazolást is elfogadni.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet köteles az Adóssal kötött Lakáshitel Szerződésben alkalmazni a jelen terméktájékoztató 9. számú mellékletében meghatározott rendelkezéseket.

1.5.2. Hitelbírálati és folyósítási időre vonatkozó feltételek

A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a hitelkérelem hiánytalan befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, Új lakás építése esetén 25 munkanapot. Amennyiben az NHP ZOP keretében folyósított Lakáshitelhez OTK-támogatás is kapcsolódik, Új lakás vásárlása esetén a hitelbírálati határidő további 5 munkanappal, Új lakás építése esetén 15 munkanappal meghosszabbodik. (A hitelkérelemmel kapcsolatos dokumentumok körét a hitelintézet, levelezett hitelintézet saját eljárásrendje keretében határozhatja meg.³³) A hitelintézet, levelezett hitelintézet köteles minden tőle telhetőt megtenni annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a hitelintézet, levelezett hitelintézet igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében – ide értve a hiánypótlást is –, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a fent meghatározott határidőbe, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.

³² Jelen terméktájékoztató vonatkozásában hitelkérelem befogadásának az az időpont tekintendő, amikor a fogyasztó az 1.5.1. a) pont (ii) alpontja szerinti ellenőrző listában a hitelintézet, levelezett hitelintézet által megjelölt összes dokumentumot – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalanul benyújtotta a hitelintézet, levelezett hitelintézet részére.

³³ A hitelbírálati időre vonatkozó követelmények teljesítéséről a hitelintézet nyilvántartást köteles vezetni, amelyet az MNB kérésére – a kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése végett – át kell adnia. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell legalább a következő adatokat: az Adós HITREG azonosítója, az igényelt hitel összege, a teljeskörű hitelkérelemi dokumentáció hiánytalan rendelkezésre állásának napja, az értékbecslés rendelkezésre állásának napja (hitelbírálati idő kezdő napja), az elbírálás napja.

A folyósítási határidő a folyósítási feltételek Adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, illetve az Adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.

Amennyiben a fenti hitelbírálati, illetve folyósítási határidőt a hitenyújtó nem teljesíti, úgy folyósítási díjat nem számíthat fel.³⁴

A program keretében a rendelkezésre tartási időszak alatt lehetőség van több részletben történő folyósításra.

1.5.3. Hitelcélnek megfelelő felhasználás

A Lakáshitel Szerződés alapján történő folyósítás a jelen terméktájékoztatóban előírt hitelcél igazolását követően történhet. A hitelintézet, levelezett hitelintézet a Lakáshitelt az Adós általi, dokumentumokkal igazolt tényleges felhasználás napjánál előbb nem (vagy csak saját forrásból) folyósíthatja az Adós számára.

A hitelcélnek megfelelő felhasználást a hitelintézet, levelezett hitelintézet köteles, az MNB, valamint a levelezett hitelintézet esetén az ernyőbank pedig jogosult ellenőrizni. Az MNB nem határozza meg a jelen terméktájékoztatóban előírtakon túl, hogy a hitelintézet, levelezett hitelintézet milyen módon ellenőrizze a célnak megfelelő felhasználást, mint ahogy az ennek keretében elfogadható dokumentumok körét sem, ugyanakkor köteles a tőle elvárható módon és mértékben mindent megtenni, hogy eleget tegyen ezen ellenőrzési kötelezettségének.

Amennyiben a hitelintézet, levelezett hitelintézet NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelt felmondja, megújítja vagy az Adós annak vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a hitelintézetnek az ahhoz kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt haladéktalanul vissza kell fizetnie az MNB részére. Az Adóssal kötött Lakáshitel Szerződés átstrukturálása megengedett, az nem jár a kapcsolódó refinanszírozási kölcsön – az átstrukturálásra vonatkozó megállapodás hatályba lépését követő munkanapon történő – visszafizetésével, de a refinanszírozási kölcsön futamideje ez esetben is legfeljebb annak első folyósításától számított 25 év lehet³⁵.

Megújítás alatt a Lakáshitel Szerződésből eredő tartozások átvállalását és a jogok engedményezését (ide nem értve az állományátruházást és az öröklés miatti tartozásátvállalást³⁶), valamint a Lakáshitel Szerződés eredeti szerződő felek általi újrakötését kell érteni.

1.6. A refinanszírozási kölcsön biztosítéka

Az NHP ZOP keretében nyújtott refinanszírozási kölcsön biztosítékául az MNB kizárólag a „A Jegybank forint- és devizapiaci műveleteinek üzleti feltételei”-ben meghatározott elfogadható fedezeteket fogadja el. A fedezetek kapcsán ezen jegybanki Üzleti feltételekben meghatározottak alkalmazandóak. A hitelintézet minden más jegybanki hitelhez, kölcsönhöz hasonlóan az NHP ZOP keretében nyújtott refinanszírozási kölcsön teljes futamideje alatt biztosítékokat olyan mértékben köteles az MNB javára nyújtani, hogy ezen biztosítékoknak az MNB által meghatározott fedezeti értéke legalább az adott hitelintézettel szemben fennálló refinanszírozási kölcsönből eredő jegybanki követelés értékét elérje.

1.7. Az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelek kiváltása

Az NHP ZOP-ban részt vevő hitelintézetnek, ideértve levelezett hitelintézetet is (a továbbiakban: Kiváltó Hitelintézet) lehetősége van olyan Lakáshitel Szerződés megkötésére (a továbbiakban: NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés), amelynek célja az NHP ZOP keretében korábban más hitelintézet, levelezett hitelintézet (a továbbiakban: Eredeti

³⁴ Szakaszos folyósítás esetén csak azon (rész)folyósításhoz kapcsolódóan nem számíthat fel folyósítási díjat a hitelintézet, levelezett hitelintézet amely esetén nem teljesítette a folyósítási határidőt.

³⁵ A hitelintézet, levelezett hitelintézet a saját hatáskörében dönthet arról, hogy átstrukturálás esetén a 25 éves futamidő lejáratát követően saját forrásból tovább finanszírozza-e az Adóst az adott hitelcél vonatkozásában.

³⁶ Jelen pont szempontjából öröklés miatti tartozásátvállalás alatt azt az esetet kell érteni, amennyiben az eredeti Adós elhunyt, erre tekintettel annak örököse(i), vagy az örökség várományosa(i) megállapodik a hitelintézettel, levelezett hitelintézettel a Lakáshitel Szerződés változatlan formában történő fenntartásában.

Hitelintézet) által nyújtott Lakáshitel³⁷ kiváltása (a továbbiakban: NHP-Lakáshitel kiváltás; a Lakáshitel kiváltásra irányuló Lakáshitel a továbbiakban: NHP-t Kiváltó Lakáshitel), valamint ehhez kapcsolódó refinanszírozás igénylésére.

Az NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződésből eredő tartozás kiváltása esetén a terméktájékoztató rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön a Kiváltó Hitelintézet limitjét terheli abban az esetben, amennyiben a kiváltásra a közös hitelkeret kimerülését követően, de még a szerződéskötési időszakon belül kerül sor.

Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés az 1.3. pontban meghatározott szerződéskötési időszakot követően is köthető. A szerződéskötési időszakon túl a Lakáshitel kiváltás céljából igénybe vett refinanszírozási kölcsönök nem terhelik a hitelintézet limitjét.

A NHP-t Kiváltó Lakáshitel esetében teljesülnie kell az NHP-Lakáshitel kiváltás időpontjában hatályos terméktájékoztató Lakáshitel Szerződés Adósával szembeni elvárásoknak, a Lakáshittel szemben támasztott követelményeknek, valamint a keretszerződés vonatkozó rendelkezéseinek az alábbi eltérésekkel³⁸:

- Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés, valamint a kapcsolódó refinanszírozási kölcsön összege nem haladhatja meg az eredeti Lakáshitel kiváltás napján fennálló tőketartozásának összegét. A korábban már törlesztett, valamint a még le nem hívott hitelrész(ek)nek a Kiváltó Hitelintézetnél történő (újbóli) lehívása nem lehetséges, tehát legfeljebb az aktuálisan fennálló tőketartozás kiváltása finanszírozható.
- Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel ügyleti kamata eltérhet a kiváltott Lakáshitel Szerződésben meghatározottól, de az nem lehet magasabb évi 2,5 százaléknál.
- Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel díjai, költségei eltérhetnek a kiváltott Lakáshitel Szerződésben meghatározottól, de az nem lehet magasabb az 1.4.6. alpontban részletezett értékeknél.
- Késedelmes – Lakáshitel Szerződésből eredő – tartozás nem váltható ki. Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel lejáratá lehet későbbi, mint a kiváltott Lakáshitel lejáratá. Amennyiben a hitelintézet, levelezett hitelintézet és az Adós a NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződésben ennél hosszabb futamidőben állapodik meg, az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön futamideje ebben az esetben is legfeljebb a kiváltott Lakáshitel első folyósításától számított 25 év lehet.
- Az NHP-t Kiváltó Lakáshitel mögötti kiegészítő, valamint pótbiztosítékok köre eltérhet a kiváltott Lakáshitel mögötti biztosítékok körétől, az eredeti Lakáshitel célját jelentő ingatlant azonban ebben az esetben is kötelező bevonni fedezetbe.
- A kiváltott Lakáshitel Szerződés NHP ZOP feltételeinek való megfeleléséért, annak ellenőrzéséért és a szükséges dokumentumok benyújtásáért való felelősség a Lakáshitel kiváltás időpontjáig az Eredeti Hitelintézetet terheli. A Kiváltó Hitelintézetet ellenőrzési és a dokumentumokra vonatkozó benyújtási kötelezettség csak a NHP-t Kiváltó Lakáshitelhez kapcsolódóan terheli.

A Kiváltó Hitelintézet az NHP-t Kiváltó Lakáshitelről köteles AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást teljesíteni. A lehívást kezdeményező adatszolgáltatást a Kiváltó Hitelintézettől abban az esetben fogadja be az MNB, ha az Eredeti Hitelintézet ezt megelőzően beküldte az MNB részére a kiváltott Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes előtörlesztésére (végtörlesztésére) vonatkozó AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást. A refinanszírozás igénybevételének lebonyolítása egyebekben megegyezik a Lakáshitelre vonatkozó, jelen terméktájékoztatóban foglalt szabályokkal. Az Eredeti Hitelintézet köteles legkésőbb a Lakáshitel kiváltás (teljes előtörlesztése) napján – akár közvetlenül, akár az Adós útján – a Kiváltó Hitelintézet rendelkezésére bocsátani egy igazolást a kiváltott Lakáshitel Szerződés egyes adatairól, amelynek tartalmaznia kell legalább a terméktájékoztató 3. számú mellékletében szereplő mintában található adatokat.

³⁷ Ideértve az 1.4.10.2. pont foglalt esetekkel érintett Lakáshitelt is.

³⁸ Ennek megfelelően az NHP-t kiváltó hitelintézet, illetve az NHP-t kiváltó levelezett hitelintézet az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés megkötésének időpontjában köteles ellenőrizni, hogy a jelen terméktájékoztató 1.4.3. pontjában írt feltételeknek továbbra is – az NHP-t Kiváltó Lakáshitel Szerződés megkötésének időpontjában – megfelel-e.

A kiváltó Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön lehívására egy összegben van lehetőség.

1.8. Állományátruházás

Az NHP ZOP-ban részt vevő hitelintézetek, levelezett hitelintézetek a Keretszerződésben meghatározott feltételek szerint – átruházhatják egymás között az NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződéseiket (a továbbiakban: állományátruházás).³⁹ Az állományátruházás időpontját követően az MNB az átadó hitelintézet helyett az átvevő hitelintézet részére biztosítja a refinanszírozási kölcsönt az átruházott Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódóan.⁴⁰ Az állományátruházás szándékát az átadó és az átvevő hitelintézet az általuk (illetve levelezett hitelintézetek esetén a levelezett hitelintézetek által is) cégszerűen aláírt közös nyilatkozat megküldésével jelzik az MNB-nek az állományátruházás időpontját legalább 5 munkanappal megelőzően. A közös nyilatkozatban meg kell jelölni az állományátruházás időpontját, továbbá az átruházott Lakáshitel Szerződések átadó hitelintézetnél (vagy levelezett hitelintézetnél) fennálló, illetve átvevő hitelintézetnél (vagy levelezett hitelintézetnél) alkalmazásra kerülő szerződésazonosítóját, szerződéses összegét és az állományátruházáskor várhatóan fennálló állományának összegét, valamint nyilatkozni kell, hogy az állományátruházáshoz szükséges valamennyi hatósági engedély mind az átadó, mind az átvevő hitelintézet (levelezettek érintettsége esetén a levelezett) rendelkezésére áll.

Az átruházott Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön az átvevő hitelintézet limitjét terheli abban az esetben, amennyiben az állományátruházásra a közös hitelkeret kimerülését követően, de még a szerződéskötési időszakon belül kerül sor. A szerződéskötési időszakon túl az állományátruházás céljából igénybe vett refinanszírozási kölcsön nem terheli a hitelintézet limitjét.

Állományátruházásra a szerződéskötési időszak végét követően is van lehetőség, így az átvett állományhoz kapcsolódó Lakáshitel Szerződésekről szóló, AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás – átvevő hitelintézet általi – első alkalommal történő beküldésére, illetve az ahhoz kapcsolódó refinanszírozási kölcsön lehívására is. Az átvett Lakáshitel szerződéses összegének az átadó hitelintézet által korábban még nem folyósított hitelrésze(i)hez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön lehívására állományátruházás esetén is csak a rendelkezésre tartási időszak végéig van lehetőség.

Állományátruházás esetén az átadó hitelintézetnek (levelezett hitelintézet esetén az ernyőbankjának) – a jelen terméktájékoztató 2.2. pontjában foglaltaktól eltérően – az állományátruházás időpontját megelőző munkanapon (12.00-ig) AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást kell benyújtania az MNB részére korábban megküldött közös nyilatkozatban részletezett, átadni kívánt Lakáshitel Szerződésekhez kapcsolódóan fennálló refinanszírozási kölcsönösszeg előtörlesztése érdekében (az azonos értéknapra eső, Lakáshitel Szerződés szerinti törlesztésről és részlehívásról szóló adatszolgáltatást követően, attól elkülönült „Update” adatszolgáltatás formájában⁴¹). Az átvevő hitelintézetnek (amennyiben levelezett hitelintézet, akkor az ernyőbankjának) ugyanezen a napon ugyanezen Lakáshitelekre vonatkozóan szintén AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást kell benyújtania a refinanszírozási kölcsön lehívása érdekében az átadott Lakáshitel Szerződések állományátruházás napján fennálló állományának megfelelő, és az átadó hitelintézet által – az átadni szándékozott állományhoz kapcsolódóan – törlesztett összeggel megegyező összegben. Olyan Lakáshitel Szerződésre vonatkozó adatszolgáltatás nem nyújtható be az

³⁹ Az MNB jogosult az NHP ZOP keretében nyújtott hitelek kiváltása és állományátruházás céljából a hitelintézetek részére nyújtott refinanszírozás összegét a terméktájékoztató módosításával egyoldalúan korlátozni, a korlátozás legkorábban a terméktájékoztató erre vonatkozó módosításának közzétételét követő 60. napon lép hatályba.

⁴⁰ Ide nem értve azon esetet, amennyiben az állományátruházásra levelezett hitelintézet és annak az NHP ZOP-ban való részvételét biztosító ernyőbankja között kerül sor; ilyen esetben az ernyőbank továbbra is jogosult a refinanszírozási kölcsönre változatlan feltételek mellett.

⁴¹ Amennyiben az állományátruházás értéknapján az Adós általi törlesztéshez vagy részlehíváshoz kapcsolódóan a refinanszírozási kölcsön lehívására vagy visszafizetésére kerül sor, azt az átadó hitelintézetnek az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatásban külön soron kell jelentenie az átruházáshoz kapcsolódóan küldött, teljes előtörlesztést tartalmazó adatszolgáltatást megelőzően. Az átvevő hitelintézet által jelentett, Lakáshitelként lehívni szándékozott tőkeállományoknak így az átadó hitelintézet átruházáshoz kapcsolódóan küldött, előtörlesztést kezdeményező (de a fentiekre tekintettel normál törlesztéshez nem kapcsolódó) „Update” adatszolgáltatása előtti utolsó „Update” adatszolgáltatásában szereplő – Adós általi lehívások és törlesztések utáni – fennálló állománnyal (ck mező) kell megegyeznie.

állományátruházáshoz kapcsolódóan, amely nem szerepelt az MNB részére korábban megküldött közös nyilatkozatban.

1.9. „NHP Zöld Otthon Hitel” Tanúsító Védjegy használata

Az MNB az NHP ZOP-ban meghatározott célok teljesülésének elősegítése érdekében kész az NHP ZOP keretében hitelintézet, illetve a levelezett hitelintézet számára az NHP ZOP keretében nyújtott lakáshiteleket a „NHP Zöld Otthon Hitel” tanúsításra vonatkozó védjegyszabályzat szerint tanúsítással ellátni és a „NHP Zöld Otthon Hitel” védjegy használatát biztosítani a jelen terméktájékoztató 10. sz. mellékletében tanúsító védjegyszabályzat.

2. A LEBONYOLÍTÁSI FOLYAMAT ÁTTEKINTŐ BEMUTATÁSA

2.1. A lebonyolítás alapelvei

Az MNB kizárólag a hitelintézet, levelezett hitelintézet által már folyósított hitelt refinanszírozza, tehát előfinanszírozást nem nyújt. Az MNB a refinanszírozási kölcsönt legkorábban azon a napon folyósítja a hitelintézet részére, amikor a hitelintézet, levelezett hitelintézet maga is folyósít az Adós számára és a Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a jelen terméktájékoztatóban előírt hitelcél teljesülését a hitelintézet, levelezett hitelintézet ellenőrizte. Az ernyőbank attól a naptól kezdődően hívhat le az MNB-től a levelezett hitelintézet által kötött Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt, amely napon a levelezett hitelintézet maga is folyósít az Adós részére.

Az NHP ZOP keretében folyósított refinanszírozási kölcsön törlesztésének összege és esedékessége igazodik az Adós Lakáshitel Szerződésében meghatározott törlesztési ütemezéséhez⁴². A Lakáshitel Szerződésből eredő tartozás Adós általi részleges vagy teljes előtörlesztése esetén a refinanszírozási kölcsön is ugyanakkora mértékben haladéktalanul visszafizetendő az MNB részére.

Az MNB 'pool' alapon (azaz az adott üzletkötési napra vonatkozóan összesítve) kezeli az NHP ZOP-ban nyújtott Lakáshitelek refinanszírozását. A refinanszírozási kölcsön összesített értéke (azaz a jegybanki NHP ZOP tőkekövetelés összege) az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás alapján (i) emelkedik a Lakáshitelek vonatkozásában folyósított refinanszírozási kölcsönökkel, (ii) csökken az Adós által törlesztett Lakáshitelek vagy egyéb ok miatt visszafizetett refinanszírozási kölcsönökkel.

Az MNB az NHP korábbi szakaszaiban (első, második és harmadik szakaszában, az NHP+ és NHP *fix*, valamint az NHP Hajrá konstrukciókban) nyújtott KKV Kölcsönök és az NHP ZOP-ban nyújtott Lakáshitelek refinanszírozását külön-külön, azaz szakaszonként (konstrukciónként és pillérenként) egy fennálló hitelkövetelést meghatározva tartja nyilván.

Az MNB által folyósított refinanszírozási kölcsön lejáratát igazodik a refinanszírozott Lakáshitel lejáratához, de nem lehet későbbi, mint a Lakáshitel Szerződés első folyósításától számított 25 év.

Az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás útján az MNB-hez bejelentett Lakáshitel Szerződésből eredő követeléseket az MNB azok fennálló tőkeösszeg értékének megfelelő összegben refinanszírozza.

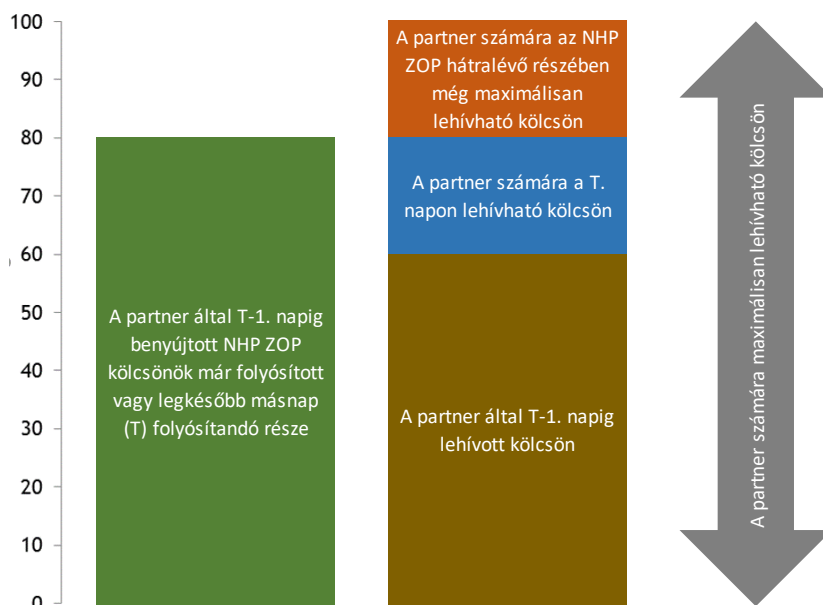
A Lakáshitel Szerződés megkötését követően a hitelintézet által beküldött AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás alapján az MNB biztosítja a hitelintézet limitje terhére, hogy a Lakáshitel Szerződés hitelösszege erejéig lehívassa a refinanszírozási kölcsönt a későbbiekben is – a jelen terméktájékoztató rendelkezéseinek keretei között.

⁴² Lakástakarékpénztár által kötött (lakáselőtakarékossági-szerződésnek minősülő) Lakáshitel Szerződés esetén az áthidaló kölcsön és a kiutalás időszakában a NHP ZOP keretében folyósított refinanszírozási kölcsön törlesztésének összege és esedékessége az Adós által a lakáselőtakarékossági-szerződés alapján elhelyezendő betét összegéhez, illetve annak esedékességéhez igazodik.

2.2. A lebonyolítás lépései

1. ábra: A hitelintézet (partner) – és a rajta keresztül közvetetten részt vevő levelezett hitelintézet – által az NHP ZOP keretében folyósított Lakáshitel-állomány és az MNB-től lehívható refinanszírozási kölcsön viszonya

A maximálisan lehívható kölcsön felbontása egy tetszőleges (T) napon az NHP ZOP hitelkeretének erejéig



1. Az NHP ZOP indulását követően a hitelintézet, levelezett hitelintézet az NHP ZOP feltételeinek mindenben megfelelő (magyar nyelvű, illetve ha kétnyelvű, akkor abból az egyik magyar nyelvű) hitelszerződést köt az Adóssal.

2. A hitelintézet a megkötött Lakáshitel Szerződés(ek) adatai, illetve annak egyes paramétereiben bekövetkezett változások alapján összeállítja az MNB által specifikált formában az MNB számára rendszeresen küldendő AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást (lásd 3.1. pont). Az MNB kapcsolódó ajánlása, hogy az adatcsomag naponta egyszer készüljön el, nagyfokú gondossággal (adatok és formátum pontossága) és lehetőleg négy szem elvű folyamat eredményeként.

3 A hitelintézet naponta 15:00-ig⁴³ eljuttatja az elkészített adatcsomagokat az MNB számára a GIROHáló GiroFile kommunikációs szolgáltatás „szamvez” csatornáján (lásd 3.1. pont), amelyet az MNB üzletkötési ajánlatnak tekint.

4. A hitelintézet az adott üzletkötési napon (T nap) a legkésőbb T napig folyósított Lakáshitelek, illetve Lakáshitelszerződésből eredő részfolyósítások összállománya alapján jogosult az MNB-től a refinanszírozási kölcsönt lehívni azzal, hogy a T napi lehívásnál az MNB a T-1 napon 15:00⁴⁴-ig beérkezett adatokat veszi figyelembe. T napon esedékes törlesztéseket T-1 napon 15:00-ig kell jelenteni a hitelintézeteknek, ez alapján kerül sor a refinanszírozási kölcsön T napon történő törlesztésére.

5. Az MNB erre a célra kifejlesztett feldolgozó rendszere fogadja és validálja az adatcsomagot és pár percen belül visszajelzést küld a hitelintézetnek az adatcsomagban szereplő rekordok (egyedi Lakáshitel Szerződésekre vonatkozó

⁴³ Szombati munkanapokon, valamint állományátruházás esetén az érintett Lakáshitelek vonatkozásában bármely munkanapon az adatszolgáltatás határideje a szokásos 15:00 helyett 12:00. A Terméktájékoztatóban közölt, adatszolgáltatásra vonatkozó 15:00 határidők mindenhol ekként értendők.

⁴⁴ Azaz az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatásnak 15:00:00-ig kell beérkeznie.

sorok) befogadásáról vagy elutasításáról (lásd 3.1. pont). A visszajelzés szintén szabványos file-ban történik ugyanúgy a GIROHáló GIROfile csatornán történő küldéssel. Az MNB minden beküldött és beérkezett adatcsomagra visszajelez.

6. Az MNB 15:00-t követően belső feldolgozási folyamatok eredményeképpen kiszámítja, hogy az MNB-hez frissen bejelentett, illetve aktualizált, feltételeknek megfelelő Lakáshitel-állomány alapján mekkora a hitelintézet teljes Lehívható Hitelkerete és ehhez képest mennyi refinanszírozási kölcsönt hívott le eddig. A kettő különbsége („Fennmaradó Lehívható Hitelkeret”) jelenti a kötelezően lehívandó refinanszírozási kölcsön összegét a következő munkanapra (T napra) vonatkozóan, amelyről az MNB a GIROHáló GiroFile kommunikációs szolgáltatás számvez csatornáján kiküldött (a terméktájékoztató 1. sz. melléklete szerinti) Kerettájékoztató formájában értesíti a hitelintézetet. Ez a szám lehet negatív is, amennyiben a refinanszírozási kölcsön törlesztései, valamint a valamilyen ok miatt inaktívvá vált Lakáshitelek tőkeösszege nagyobb az adott napon folyósítandó refinanszírozási kölcsönök összegénél. Ebben az esetben a refinanszírozási kölcsön törlesztésre kerül a jelen fejezet 10. c) alpontja szerint.

7. Amennyiben a hitelintézet módosítani kívánja a T napra vonatkozóan beküldött adatszolgáltatását, azt T napon 11:00-ig kezdeményezheti az MNB-nél az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás adataiban való módosítási kérelem (a továbbiakban: Módosítási Kérelem) benyújtásával. Ez esetben az MNB a Fennmaradó Lehívható Hitelkeret módosított összegéről Módosított Kerettájékoztató formájában értesíti a hitelintézetet T nap 12:00 óráig. Amennyiben ezt követően még további módosítási igény merül fel a hitelintézet részéről, úgy azt a felek legkésőbb 13:00 óráig egyeztetik egymással, és ezt követően az MNB megküldi a Hitelintézetnek a véglegesnek tekintett Módosított Kerettájékoztatót (a továbbiakban: végleges Módosított Kerettájékoztató).

8. Az MNB és a Hitelintézet között az MNB által a Hitelintézet részére a T napra vonatkozóan megküldött Kerettájékoztató (illetve (végleges) Módosított Kerettájékoztató) útján visszaigazolt üzletkötési ajánlat szerinti összegekre automatikusan (a jelen terméktájékoztató 2.1. pontja szerinti 'pool' alapon) jönnek létre (T napon) refinanszírozási kölcsönügyletek (üzletkötés). A refinanszírozási kölcsönügylet (hitelfelvétel, illetve törlesztés) megkötése az MNB Pénz- és devizapiac igazgatóságán keresztül történik.

9. A megkötött ügyletekről a hitelintézet az üzletkötést követően T napon a 4.2 pontban jelzett formátumban visszaigazolást (konfirmáció) kap.

10 a) T napon VIBER zárás után az MNB az érvényes és T-1 nap 15:00-ig (Módosítási Kérelem esetén T napon 11:00 óráig) befogadott adatok alapján újra kiszámítja a hitelkeretét, ami hozzáadódik a hitelintézet által már a VIBER napközbeni hitelhez, illetve egyéb MNB által nyújtott, fedezett hitelekhez képzett, „A Magyar Nemzeti Bank által vezetett bankszámlákra, valamint a forint és devizaforgalmi elszámolásokra vonatkozó Üzleti feltételek” (a továbbiakban: MNB ÜF) szerint az összevont fedezetértékelés keretében elfogadott fedezetekhez.

b) Ezt követően (VIBER zárás után) az MNB a hitelintézet pénzforgalmi számlájának jóváírásával folyósítja az aznap lehívott refinanszírozási kölcsön összegét.

c) Ezzel párhuzamosan a refinanszírozott Lakáshitel-állomány (elő)törlesztés vagy egyéb ok miatti csökkenése esetén T napon VIBER zárás után terheli meg az MNB a hitelintézet pénzforgalmi számláját a refinanszírozási kölcsön törlesztésének megfelelő összeggel.

d) A refinanszírozási kölcsön folyósításához és törlesztéséhez kapcsolódó hitelkeret módosításáról az MNB ÜF 1. számú függeléke szerinti MT 581 típusú SWIFT üzenettel értesül a hitelintézet. Az üzenet kitöltésére a refinanszírozási kölcsön folyósítása és törlesztése esetén az O/N hitelekre vonatkozó szabályok az irányadók.

e) A refinanszírozási folyósításáról és törlesztéséről bankszámlakivonattal értesül a hitelintézet.

3. A LAKÁSHITEL SZERZŐDÉSEK ADATAINAK JELENTÉSE AZ MNB RÉSZÉRE

3.1. A hitelintézetektől elvárt rendszeres jelentési kötelezettség a Lakáshitelek tekintetében

Az NHP ZOP keretében a hitelintézeteknek az általuk, illetve a levelezett hitelintézeteik által az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelekről folyamatosan adatot kell szolgáltatniuk az MNB részére.

A beküldött adatok – formai és tartalmi ellenőrzést is magába foglaló – feldolgozásának eredményéről az MNB a 2.2. pont 5. alpontjában említett csatornán keresztül minden esetben visszajelzést küld a beküldőnek, hiba esetén a hibás rekordokként külön-külön megjelölve a hiba okát.

Az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás adattábláját és kitöltési előírásait az adatszolgáltatási MNB rendelet tartalmazza.

Az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás kitöltéséhez szükséges kódokat, valamint a kitöltést és az MNB-nek való beküldését segítő módszertani útmutatást – így különösen az adattartalomra vonatkozó részletes magyarázatot, a tábla beküldendő adatstruktúráját, az adatok beküldésének és az MNB válaszüzenete visszaküldésének csatornáját és formátumát, valamint az MNB által a befogadásakor alkalmazott ellenőrzési szabályokat – az adatszolgáltatási MNB rendelet 3. mellékletében nevesített, az MNB honlapján közzétett módszertani útmutató tartalmazza. A módszertani útmutató elérhetősége:

<https://www.mnb.hu/letoltes/a12-modszertani-utmutato-clean.pdf>

A hitelintézetnek különösen ügyelnie kell az adatok helyességére és mindenkori frissességére, mert azok valóságtartalmát az MNB ellenőrizni fogja. Az MNB ellenőrzési hatáskörébe tartozó jogszabályok megsértése esetén az MNB tv.⁴⁵ alapján további intézkedést alkalmazhat, illetve bírságot szabhat ki, amelynek összege az MNB tv. 76. § (1) bekezdése alapján százezer forinttól kétmilliárd forintig terjedhet.

3.2. Az MNB ellenőrzési joga, valamint további, eseti adatszolgáltatás kérésére vonatkozó jogosultsága

Az NHP ZOP keretében létrejött Lakáshitelek vonatkozásában az MNB jogosult a jelen terméktájékoztató rendelkezéseinek való megfelelést – elsősorban a hitelintézetnél, de akár a levelezett hitelintézetnél is – vizsgálni. Az MNB ezen vizsgálata nem minősül a MNB tv. szerinti ellenőrzési eljárásnak. A vizsgálat indításáról az MNB előzetesen írásban értesíti a hitelintézetet, megjelölve a vizsgálattal érintett Lakáshitel Szerződés(ek)e)t, valamint a vizsgálat során a hitelintézet által benyújtandó dokumentumokat. Emellett az MNB jogosult előzetes értesítés nélkül is ellenőrizni az NHP ZOP feltételeinek való megfelelést.

Az MNB a hitelintézet keretszerződésben valamint a jelen terméktájékoztatóban rögzített kötelezettségeinek teljesülésének ellenőrzése (vizsgálat) érdekében, valamint jogszabályban rögzített feladatainak ellátása érdekében adatszolgáltatást kérhet az NHP ZOP-hoz kapcsolódóan mind a hitelintézettől, mind a levelezett hitelintézettől. Ilyen jellegű eseti adatkérés elsősorban akkor szükséges, ha valamely utólagos ellenőrzés során az MNB egy vagy több Lakáshitel Szerződéssel kapcsolatban az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatás adataiban inkonzisztenciát talál vagy egyéb tisztázandó körülmény merül fel, melynek kivizsgálása fontos az NHP ZOP integritása és célnak megfelelő működése szempontjából. A jelen pont szerinti eseti adatkéréseket az MNB írásban, az érintett Lakáshitel Szerződés(ek) azonosítójának megjelölésével küldi meg a hitelintézet részére.

A hitelintézet, levelezett hitelintézet a keretszerződés valamint a jelen terméktájékoztató rendelkezéseinek megfelelően köteles a fenti vizsgálat, illetve eseti adatkérés során az MNB-vel együttműködni, az MNB által bekért dokumentumokat az MNB részére benyújtani.

Az MNB a vizsgálat során birtokába jutott adatokat a vonatkozó adatvédelmi rendelkezések betartásával kezeli. (Az adatkezeléssel kapcsolatos egyéb információk megtalálhatók az MNB NHP ZOP-ra vonatkozó adatkezelési tájékoztatójában is, amely a következő linkről is elérhető:

<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-adatkezelesi-tajekoztato.pdf>

⁴⁵ A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény

4. A REFINANSZÍROZÁSI KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

4.1. Az MNB által az adott hitelintézetre vonatkozóan beküldött Lakáshitelekben számított lehívható refinanszírozási kölcsön kiszámítása

A hitelintézeteknek minden nap 15:00-ig van lehetőségük a 3.1. pontban hivatkozott tartalmi és formai követelményeknek megfelelő AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatást az MNB részére teljesíteni a GIROHálón keresztül, „csv” file formájában a NHP ZOP-ban való részvétel követelményeinek megfelelő, az Adóssal megkötött Lakáshitel Szerződésekre vonatkozóan. A hitelintézet lehívható hitelkeretének megállapítása az „A hitel fennálló (aktuális) állománya”-ként („cm” mező) jelentett összeg alapján történik. A következő napra vonatkozó lehívható hitelkeretbe abban az esetben számít bele a mezőben szereplő összeg, ha a „cf” mezőben megjelölt folyósítási dátum nem későbbi a következő üzletkötéshez kapcsolódó jegybanki folyósítási dátumnál. Ennek megfelelően a T napi üzletkötésre vonatkozó lehívható hitelkeret T-1 napon történő – az aznap 15:00-ig (Módosítási kérelem esetén T napon 11:00 óráig) beérkezett új és frissített adatokra épülő – megállapításakor legkésőbb a T napi folyósítási dátummal rendelkező soroknál szereplő „cm” mezőket összesíti a rendszer az aktív státuszú hitelek esetében.

A mezőben szereplő összeg részfolyósítások miatti növekedését és törlesztések miatti csökkenését a hitelintézet a változást megelőző napon 15 óráig (Módosítási Kérelem esetén T napon 11:00 óráig) köteles jelenteni annak érdekében, hogy a követelés megváltozását az MNB már az esedékesség napján figyelembe tudja venni a lehívható hitelkeret megállapításakor. A lehívható hitelkeretnek a hitelintézet által korábban már lehívott összegekkel csökkentett értéke a fennmaradó lehívható hitelkeret, amelyet a hitelintézet a T üzletkötési napon köteles lehívni. A 120 napon túli késedelemmel érintett („cp” mező alapján) hitelek nem kerülnek figyelembe vételre a Fennmaradó Lehívható Hitelkeret megállapításakor (az MNB automatikusan inaktívnak kezeli ezeket), mivel ilyen események bekövetkezésekor ezen követelések összegével csökken a hitelintézet Lehívható Hitelkerete. Amennyiben ennek eredményeképp a hitelkeret a hitelintézetnél lévő refinanszírozási kölcsönök összegénél alacsonyabb szintre csökken, a különbözet törlesztésére kerül sor.

Az MNB T-1 napon az 1. sz. számú melléklet szerinti Kerettájékoztatót küld a GIROHálón keresztül a hitelintézet részére a Fennmaradó Lehívható Hitelkeretről a T napra vonatkozóan. (Amennyiben a Hitelintézet Módosítási Kérelmet nyújt be T napon az MNB-hez (lásd 2.2. pont), az MNB a Fennmaradó Lehívható Hitelkeret módosított összegéről (végleges) Módosított Kerettájékoztató formájában értesíti a hitelintézetet a T napra vonatkozóan.)

4.2. Az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönrel kapcsolatos visszaigazolás és a hitel folyósítása

A hitelfolyósítás T napon történik oly módon, hogy a hitelösszeg jóváírásra kerül a hitelintézet pénzforgalmi számláján VIBER zárás után az automatikus üzletkötésnek megfelelően.

A refinanszírozási kölcsön törlesztése esetén (a refinanszírozási kölcsön összegének csökkenése) a törlesztendő összeggel az automatikus üzletkötésnek megfelelően kerül terhelésre a hitelintézet pénzforgalmi számlája szintén VIBER zárást követően.

A hitelnyújtásról illetve a törlesztésről konfirmációt kap a hitelintézet az üzletkötés napján (T nap), a GiroHáló GIROFile 'szamvez' csatornán keresztül. A visszaigazolás tartalmazza a referenciaszámot, az üzletkötés napját (T nap), az értéknapot (T nap), a hitel, illetve az törlesztés összegét és a devizanemét (HUF).

A visszaigazolásról szóló, MS word formátumú file neve:

GGG_NHP_CONFO_XXXX.DOC

ahol GGG a bank GIRO kódja

XXXX egy egyedi MNB azonosító

A konfirmációs file tartalmát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A hitelt érintő tranzakciók tényleges könyveléséről a hitelintézet a napvégi MNB pénzforgalmi számlakivonaton (lásd MNB ÜF) is értesül.

5. AZ MNB ELLENŐRZÉSI JOGKÖRE, A LAKÁSHITEL SZERZŐDÉSES DOKUMENTÁCIÓ MNB-HEZ VALÓ ELJUTTATÁSA

A NHP ZOP keretében létrejött Lakáshitelek vonatkozásában az MNB jogosult a jelen terméktájékoztató rendelkezéseinek való megfelelést ellenőrizni, amelynek keretében a Lakáshitel Szerződésre vonatkozó, a hiteldokumentáció részét képező bármely dokumentumot bekérheti a hitelintézettől, levelezett hitelintézettől, amely azt a keretszerződésben, valamint a jelen terméktájékoztatóban foglaltaknak megfelelően az MNB felhívására köteles az MNB részére benyújtani. A Lakáshitel Szerződéssel kapcsolatos szerződéses dokumentumok (a továbbiakban együttesen: Lakáshitel dokumentáció) benyújtása az alábbiakban ismertetettek szerint történik:

A Lakáshitel dokumentáció feltöltésére az ERA rendszeren belül erre a célra kialakított szolgáltatás igénybevételével van lehetőség, mely előzetes regisztrációhoz kötött. A feltöltést Lakáshitel-dokumentációnként kell elvégezni a következők szerint:

(i) papír alapú okirat esetén a legalább 200 dpi-s felbontású szkennelést követően (ami OCR és képjavító alkalmazás használatával történik) egy tömörített fájlba .zip, .rar vagy .7z kiterjesztésben,

(ii) teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősülő elektronikus okirat esetén (az elektronikus aláírások érvényességének ellenőrzésére alkalmas módon) .es3 vagy .pdf kiterjesztésben.

A nagyobb méretű (12 MB-ot meghaladó) Lakáshitel-dokumentáció feltöltése az ERA Nagyméretű állományok kezelésére kialakított szolgáltatásának (a továbbiakban: NAK) igénybevételével történik. A NAK szolgáltatás használata előzetes regisztrációhoz kötött, amely az ERA rendszeren keresztül indítható. A NAK kliensen keresztül feltöltött állományok a NAK szolgáltatását használva küldhetők be, melyről az ERA rendszer igazolást (a továbbiakban: ERA-igazolás) küld a hitelintézet részére.

Az ERA és a NAK használatára vonatkozó tájékoztató az alábbi linken érhető el: <https://era.mnb.hu/ERA.WEB/contents/sugo>.

A hitelintézet Lakáshitel-dokumentációnként az MNB által kialakított és kötelezően alkalmazandó egyoldalas elektronikus űrlapot („Fedlap NHP ZOP-dokumentációhoz”) tölt ki, melynek formanyomtatványa az ERA-ban érhető el, megjelölve rajta 3 karakterből álló GIRO kódját, a Lakáshitel Szerződés egyedi azonosítóját (szerződésszám), valamint a Lakáshitel-dokumentáció részét képező iratok típusát. Fontos, hogy az egyedi azonosító pontosan megegyezzen az AL12 MNB azonosító kódú adatszolgáltatásban szereplő szerződésazonosítóval.

A fedlapot és fedlaphoz csatolt tömörített állományt (nagyméretű fájlok feltöltése esetén az ERA-igazolást) az MNB ERA rendszerén keresztül együtt kell benyújtani a hitelintézet elektronikus aláírásával ellátva.

Az MNB levelezett hitelintézettől történő adat-, illetve iratkérés esetén eltérhet a jelen fejezet szerinti beküldési módoktól.

6. A LEBONYOLÍTÁS SORÁN FELMERÜLŐ KÉRDÉSEK, RENDKÍVÜLI HELYZETEK KEZELÉSE, KAPCSOLATTARTÁS (KIZÁRÓLAG HITELINTÉZETEK SZÁMÁRA)

Az itt található elérhetőségek kizárólag a hitelintézetek számára állnak fenn. Az NHP ZOP Lakáshittel rendelkező Adós vagy hitelt felvenni szándékozó fogyasztók a hitelintézetekhez, levelezett hitelintézetekhez fordulhatnak kérdéseikkel.

6.1. A kapcsolattartás módja és MNB-oldali kapcsolattartók elérhetőségei a Lakáshitel adatok beküldésével, valamint az üzletkötéssel kapcsolatos kérdések esetén

Kapcsolattartás módja elsődlegesen NHPupdate@mnb.hu e-mail címen, továbbá az MNB üzletkötőinek alábbi telefonos elérhetőségein: 473-4011; 473-4013; 473-4018; 473-4019; 473-4020.

6.2. A kapcsolattartás módja és MNB-oldali kapcsolattartók elérhetőségei a hitelfolyósítás elszámolása, számlainformációk, valamint a fedezeti pool-al kapcsolatos kérdések esetén

A hitelfolyósítás és törlesztés elszámolása és konfirmációk:

Treasury back office osztály: 428-2681

Email: pdbackoffice@mnbb.hu vagy tbo@mnbb.hu

A kapcsolódó számlaműveletek és fedezetkezelés

Belföldi fizetések osztálya: 428-2682

Email: bmfviber@mnbb.hu

6.3. A kapcsolattartás módja és MNB-oldali kapcsolattartók elérhetőségei az NHP ZOP általános üzleti és jogi paramétereivel kapcsolatos kérdések esetén

Az általános üzleti és jogi kérdéseket – az MNB részére előzetesen erre a célra bejelentett kapcsolattartói(ko)n keresztül – kérjük az ZOPinfo@mnbb.hu email címre küldeni.

6.4. A kapcsolattartás módja a keretszerződés és az ahhoz kapcsolódó iratok esetén:

Az MNB a keretszerződés és az ahhoz kapcsolódó dokumentumok (ideértve a levelezett hitelintézet és az ernyőbank között létrejött refinanszírozási megállapodást is) vonatkozásában elsősorban az elektronikus okirati formát várja el. A teljes bizonyító erejű elektronikus okiratnak megfelelő alakszerűségi feltételek teljesülésével létrejövő elektronikus okiratok beküldésével kapcsolatban az **elektronikus kommunikáció** az alábbiak szerint történik.

A hitelintézet által az MNB részére küldendő – jelen pontban meghivatkozott – dokumentumokat az ERA „NHP dokumentáció benyújtása” szolgáltatás keretében, az erre a célra kialakított **Fedlap NHP ZOP Keretszerződéshez** elnevezésű űrlap alkalmazásával van lehetőség beküldeni. (Elérési út: ERA Szolgáltatások → NHP dokumentáció benyújtása → NHP ZOP Keretszerződés albox → Fedlap NHP ZOP Keretszerződéshez űrlap).

A hitelintézet az 1.4.10. pont második bekezdése szerinti (a jogosulatlan igénybe vételre vonatkozó információkról szóló) nyilatkozatát az ERA „NHP dokumentáció benyújtása” szolgáltatás keretében, a **Fedlap NHP ZOP Értesítésekhez** elnevezésű űrlap alkalmazásával köteles benyújtani az MNB részére.

Az MNB által a hitelintézet részére küldendő – jelen pontban meghivatkozott – elektronikus okiratok esetén az ERA rendszer szolgáltatásaként működő **EÜHT** (Elektronikus Ügyintézés Hiteles Tárhely) kerül alkalmazásra, ami az MNB által az ERA rendszerben regisztrált intézmény számára biztosított kézbesítési tárhely. Az MNB az általa a kézbesítési tárhelyen elhelyezett iratról az érintett szervezet részére – az ERA rendszer "NHP dokumentáció benyújtása" elnevezésű szolgáltatására regisztrált felhasználók útján azok elektronikus levélcímére – értesítést küld. Az értesítéshez joghatás nem fűződik. Az MNB az iratot a kézbesítési tárhelyen az első letöltésétől számított 1 évig megőrzi.

7. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

[Kerettájékoztató](#)

[Módosított Kerettájékoztató](#)

2. sz. melléklet

[Konfirmáció hitelnyújtásról \(minta\)](#) [Konfirmáció törlesztésről \(minta\)](#)

3. sz. melléklet

[Igazolásminta NHP ZOP hitelkiváltás esetére](#)

4. sz. melléklet

[Termékismertető \(minta\)](#)

5. sz. melléklet

[Ellenőrző lista \(minta\)](#)

6. sz. melléklet

[Energiahatékonysági tájékoztató A](#)

[Energiahatékonysági tájékoztató B](#)

7. sz. melléklet

[Ajánlat \(minta\)](#)

8. sz. melléklet

[Munkáltatói igazolás \(minta\)](#)

9. sz. melléklet

[Lakáshitel Szerződésben alkalmazandó rendelkezések](#)

10. sz. melléklet

[NHP Zöld Otthon Hitel” Tanúsító Védjegy Szabályzat](#)