

Törlesztési árfolyam rögzítés

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy 2014. december 7. napján hatályba lépett Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény, amely rendelkezik az árfolyam rögzítés szabályairól is.

A 2014. évi LXXVII. törvény 23. § értelmében az árfolyamgát törvény a következő 18/A. §-sal egészül ki: „18/A. § Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelkeretszerződés az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény hatálybalépésének napját követően nem kezdeményezhető.”

A törvénynek megfelelően az **UCB Ingatlanhitel Zrt.** (a továbbiakban: UCB) az ingatlan fedezetű deviza alapú kölcsönrel rendelkező Adósok számára az UCB részére benyújtott törlesztési árfolyamrögzítésre irányuló **kérelmek befogadását 2014. december 8. napjától megszünteti.**

A tevékenység megszüntetése **nem érinti a folyamatban lévő ügyleteket**, azaz amely kérelmek 2014. december 8. előtt az UCB részére beérkeztek, azok bírálatára még sor kerül. A bírálat eredményéről írásban tájékoztatjuk az érintett Adósokat.

A szerződéskötéssel kapcsolatban nincs konkrét határidő megszabva a most hatályba lépett törvényben, azonban azt figyelembe kell venni, hogy a rögzített árfolyammal kalkulált törlesztő részlet első esedékességének időpontja a Gyűjtőszámla hitelkeret szerződés közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatának az UCB részére történő átadását követő, a deviza alapú kölcsön törlesztésére vonatkozó, soron következő 2. törlesztési esedékesség napja. Ez lesz az árfolyamrögzítés Kezdő időpontja.

Az Árfolyamrögzítés szabályai 2014. december 8. előtt benyújtott kérelmekre vonatkozóan:

A rögzített árfolyam a svájci frank esetén 180 forint, euró esetén 250 forint.

Amennyiben élni kíván a rögzített árfolyam lehetőségével, a rögzített árfolyam iránti igényét hitelezőjéhez kell eljuttatnia írásban. Amennyiben Ön a közsférában dolgozik, a közsférában dolgozók támogatására vonatkozó kérelmét egyidejűleg kell benyújtania az árfolyamrögzítés iránti kérelmével.

Az árfolyamrögzítés csak időlegesen segít

A devizakölcsöne törlesztési árfolyamának rögzítését akkor javasoljuk Önnek, ha deviza alapú jelzálogkölcsönének törlesztésével kapcsolatban fizetési nehézségei vannak.

Felhívjuk a figyelmét arra a fontos tényre, hogy az árfolyamfixálás **csak átmeneti segítséget jelent Önnek.** Svájci frank esetén 180-270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között a rögzített árfolyam és az UCB által alkalmazott törlesztési árfolyam közötti különbség tőke része a gyűjtőszámla hitelkeretben halmozódik 60 hónapig vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig, és azt követően a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés alapján felhalmozódott kölcsönt Önnek a meglévő devizakölcsönrel együtt kell majd tovább törlesztenie. Ez azt jelenti, hogy a rögzített árfolyam záró időpontjától kezdődően a jelenleginél esetlegesen nagyobb törlesztő részleteket kell majd fizetnie, így a havi terhei növekedhetnek. Kérjük, hogy emiatt alaposan fontolja meg, hogy igénybe veszi-e az árfolyamrögzítést, mivel az valóban csak átmeneti segítségre szolgál. Az árfolyamrögzítés elsősorban azoknak jelenthet segítséget, akik jelenleg már csak nehezen tudják fizetni a törlesztést, de 180/250 forinton képesek lennének erre, és bíznak abban, hogy a következő években megerősödik az anyagi helyzetük.

Mik a feltételei a program igénylésének?

Önnek akkor van lehetősége részt venni a programban, ha legkésőbb a gyűjtőszámla hitelkeret első folyósításáig, azaz a kezdő időpontig megfelel az alábbi Törvényben rögzített együttes feltételeknek:

- CHF vagy EUR alapú szerződése van az UCB Ingatlanhitel Zrt-nél,
- Valamint a fedezetül szolgáló lakóingatlanra vonatkozóan végrehajtás nincs folyamatban.

Önnek a kezdő időpontig van lehetősége arra, hogy a fenti feltételeknek maradéktalanul eleget tudjon tenni (kivéve a kölcsön devizaneme).

Közsférában dolgozókra vonatkozó egyedi szabályok

- A gyűjtőszámla hitelre vonatkozó jogszabály értelmében jogosultak kamattámogatásra a gyűjtőszámla hitel ügyleti kamatához a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt.

A támogatás részletes feltételeit a közsférában dolgozók támogatásáról szóló ügyfél tájékoztató anyagunkban találja meg. Amennyiben ezen a támogatást is igénybe kívánja venni, kérjük, olvassa el az erről szóló tájékoztatót is!

Tájékoztatjuk továbbá, amennyiben Ön a devizakölcsön szerződésben rögzített törlesztési kötelezettségeinek 180 napot meghaladóan nem tesz eleget, a 181. napon kikerül az árfolyam-rögzítési programból és a továbbiakban sem a rögzített árfolyamon történő törlesztésre, sem a kamattámogatás igénybe vételére nem lesz jogosult. A fenti szabály 2014. március 1. napjától a törvény erejénél fogva egységesen mindenkire vonatkozik, függetlenül a Gyűjtőszámla szerződéskötés időpontjától.

Ezért felhívjuk figyelmét, ügyeljen arra, hogy a **Rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt ne legyen 180 napot meghaladó fizetési késedelmé** annak érdekében, hogy az árfolyamrögzítésre és a kamattámogatásra való jogosultságát ne veszítse el.

Mi az árfolyam rögzítés lényege?

Az árfolyamrögzítés időszaka alatt Ön svájci frank alapú kölcsön esetén 180 forintos árfolyamon, euró alapú kölcsön esetén 250 forintos árfolyamon törleszti kölcsönét 60 hónapig vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig.

Ezen átmeneti időszak alatt Ön 180 HUF/CHF, illetve 250 HUF/EUR árfolyamon törleszti kölcsönét. A rögzített árfolyam és a tényleges törlesztési árfolyam (CHF esetén max. 270 HUF-ig, EUR esetén max. 340 HUF-ig) közötti különbség a kölcsönének tőkerésze vonatkozásában gyűlik az Ön gyűjtőszámláján, ez lesz az Ön később megfizetendő terhe. A különbözet kamat illetve ha van, a kezelési költség része nem terheli a gyűjtőszámla hitelkeretet. Ezt a metódust a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt valamennyi esedékes fizetési kötelezettség tekintetében követnie kell az UCB-nek a 180-270 HUF/CHF, illetve 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között. A maximum árfolyam feletti kockázatot teljes egészében a Magyar Állam viseli.

A gyűjtőszámlán összegyűjt összegeket a lejárat után Ön egy forint alapú kölcsön formájában fizeti meg az UCB részére. A gyűjtőszámla hitelkeretnek a fedezete ugyanaz a lakóingatlan lesz, mint a devizakölcsöne esetében.

Fontos tudnia, hogy a gyűjtőszámlán szereplő összeg után is kell kamatot fizetnie. A gyűjtőszámla hitelkeretének kamata a rögzített árfolyam időszaka alatt a mindenkor érvényes 3 havi BUBOR-ral egyezik meg, ez az összegyűlt kamat 3 havonta tőkésítésre kerül, majd ezen kamattal növelt tőkeösszegre kerül megállapításra a kamat a következő 3 hónapos kamatperiódus vonatkozásában.

A rögzített árfolyam alkalmazási idejének záró időpontját követően az eredeti devizakölcsön törlesztésének elszámolása az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kerül megállapításra. A rögzített árfolyam időszakának lejáratát követően megkezdődik a gyűjtőszámla hitelkeret visszafizetése is, amennyiben a hitelkeret egyenlege a záró időpontban tartozást mutat. A gyűjtőszámla hitelkeret kamata ettől az időponttól kezdődően a mindenkor hatályos **Kondíciós Listában** feltüntetett, a devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forint hitel piaci kamatával lesz azonos, melyet az UCB az átlátható árazásra és THM plafonra vonatkozó rendelet szabályai szerint határoz meg. A gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részleteit a hátralévő futamidőre havi részletekben kell majd megfizetnie. A törlesztő részlet mértéke a vonatkozó Rendelet figyelembe vételével kerül meghatározásra annak érdekében, hogy aránytalanul magas törlesztési kötelezettség ne terhelje Önt.

Mielőtt meghozná a döntést azzal kapcsolatban, hogy elindítja-e a rögzített árfolyam iránti igényét, mérlegelje azt is, hogy a fent leírtak miatt a türelmi időszak elteltével esetlegesen még a **jelenlegihez képest is magasabb törlesztési terhekkel** nézhet szembe. A 163/2011 (VIII.22) számú **Kormányrendelet** (a továbbiakban: Rendelet) értelmében azonban szabályozza az aránytalanul magas havi törlesztési teher mértékét.

Aránytalanul magas törlesztési teher mértéke

A Rendelet meghatározza, hogy a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztésének megkezdésekor hogyan kerüljön meghatározásra a törlesztő részlet mértéke és a kölcsön futamideje.

Fő szabály szerint a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés alapján havonta fizetendő törlesztő részlet mértéke nem haladhatja meg **az eredeti devizakölcsön rögzített időszak alatti utolsó törlesztési kötelezettségének 15%-át**. A Rendelet csak a gyűjtőszámlára vonatkozik, vagyis a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés szerinti törlesztő mértékét szabályozza, limitálja, az eredeti kölcsönét nem. Tehát arra vonatkozóan szabályokat, vagy korlátokat nem fogalmaz meg, hogy a rögzítés időszakát követően hogyan alakulhat, hogyan emelkedhet az alapszerződés törlesztő részlete.

A rögzített árfolyam alkalmazásának Kezdő időpontja

A rögzített árfolyammal kalkulált törlesztő részlet első esedékességének időpontja a Gyűjtőszámla hitelkeret szerződés közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatának az UCB részére történő átadását követő, a deviza alapú kölcsön törlesztésére vonatkozó, soron következő 2. törlesztési esedékesség napja. Ez az árfolyamrögzítés Kezdő időpontja. Fontos tudnia, hogy amikor az aláírt dokumentumokat eljuttatja az UCB részére, a következő hónapban még az eredeti törlesztő részletet fogja az UCB a folyószámlájáról leemelni. Amennyiben Ön megfelelt a gyűjtőszámla folyósítási feltételeinek, a Kezdő időpontban fennálló tartozása átvételre kerül a gyűjtőszámlájára.

A rögzített árfolyam időszakának lejáratát

A Gyűjtőszámla szerződéskötés időpontjától függetlenül, egységesen:

- A **Kezdő időponttól számított 60. hónap** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontja.
- Amennyiben Ön a Kölcsönszerződésből, és ha kapcsolódik hozzá, az életbiztosításból eredő tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor **a késedelem 181. napja**,
- Ha a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a kölcsönszerződést és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződést az UCB felmondta, **a felmondás napja**.

Csatlakozás a programhoz

A programhoz való csatlakozás előtt mindenképp ismerje meg **„Ügyfélértéktájékoztató a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről”** című anyagunk tartalmát is, ezért kérjük, olvassa el figyelmesen ezt a dokumentumot, valamint amennyiben Ön közsférában dolgozó, akkor az **„Ügyfélértéktájékoztató a közsféra részére a gyűjtőszámla hitelkerethez igénybe vehető támogatásokról”** szóló dokumentumot is. Ha a tájékoztató anyagaink elolvasása után további kérdései merülnek fel, kérjük, hívja telefonos ügyfélszolgálatunkat, munkatársaink készséggel válaszolnak kérdéseire. Amennyiben már ismeri a termék részletes feltételeit és felvette a kapcsolatot ügyintézőnkkel, elkezdődhet az árfolyam rögzítés, valamint a közsférában dolgozók részére nyújtott támogatások igénylése.

A rögzített árfolyam iránti igény benyújtása

Az igénylési folyamat első lépése az „Ügyfélnyilatkozat és kérelem” nevű dokumentum kitöltése, illetve közsférában dolgozó ügyfelek részéről kamattámogatás igénybevétele esetén ezzel egyidejűleg további, támogatáshoz szükséges dokumentumok kitöltése, aláírása és postai úton való eljuttatása az UCB részére.

A kérelemben foglaltak elbírálásáért és teljesítéséért az UCB semmilyen díjat vagy költséget nem számít fel, és a Kölcsönszerződés módosításról, valamint a gyűjtőszámla hitelkeret szerződésről készülő közokirat díját az UCB fizeti meg az eljáró közjegyzőnek.

A szerződéskötéssel kapcsolatban bővebben is olvashat az alábbi letölthető anyagunkban: [Tájékoztató az árfolyamrögzítés hatályba lépésének feltételeiről.](#)

Mit érdemes megfontolnia a programhoz való csatlakozás előtt?

Az árfolyam rögzítés előnyei:

- ☑ Maximum 5 éven keresztül Önnek nem kell szembenéznie az árfolyamkockázattal az árfolyamrögzítés miatt.
- ☑ Amennyiben a devizakölcsönével tartozása áll fenn a Kezdő időpontban, az átvezetésre kerül gyűjtőszámla hitelkeretére.
- ☑ A rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt csak a rögzített árfolyam és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam közötti különbséget tőke, illetve késedelmi kamat része kerül a gyűjtőszámlára.
- ☑ Az árfolyam-különbözet kamat illetve ha van, a kezelési költség része nem terheli a gyűjtőszámla hitelkeretet.
- ☑ A maximum árfolyam (270 HUF/CHF, illetve 340 HUF/EUR) feletti kockázatot teljes egészében a Magyar Állam viseli.
- ☑ A gyűjtőszámlán összegyűlt tartozást csak a rögzített árfolyam alkalmazási idejének záró időpontját követően kell elkezdenie törleszteni
- ☑ A szerződésmódosítással és a szerződéskötéssel kapcsolatban az UCB nem számít fel költséget
- ☑ Az UCB nem jegyez be újabb jelzálogjogot, így Önnek nem kell földhivatali díjat sem fizetnie
- ☑ Minden típusú deviza alapú jelzálog kölcsön esetében igényelheti: lakáscélú és szabad felhasználású, annuitásos vagy budget fix törlesztésű vagy akár életbiztosítással kombinált is lehet a kölcsöne.
- ☑ Ha az UCB által alkalmazott tényleges törlesztési árfolyam alacsonyabb, mint a rögzített árfolyam, a pozitív egyenleg csökkenti a gyűjtőszámla hitel egyenlegét
- ☑ Amennyiben a gyűjtőszámla hitelkeret egyenlege nullázódik és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam továbbra is alacsonyabb, mint a rögzített árfolyam, abban az esetben a keletkezett pozitív egyenleggel csökkentésre kerül a következő havi törlesztő részlet mértéke.

Az árfolyamrögzítés kockázatai :

- ☑ Az árfolyam rögzítés csak átmeneti segítséget jelent (maximum **60 hónapig** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig)
- ☑ Az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbségek gyűjtőszámla hitelkeret formájában kerülnek összegyűjtésre, amelyre forint alapú jelzálogkölcsönt kap az UCB-től

- ☛ A gyűjtőszámla hitelkeret kamata a rögzített árfolyam időszaka alatt a mindenkor érvényes 3 havi BUBOR-ral egyezik meg
- ☛ Az összegyűlt kamat 3 havonta tőkésítésre kerül, majd ezen kamattal növelt tőkeösszegekre kerül megállapításra a kamat a következő 3 hónapos kamatperiódusra
- ☛ Késedelem esetén az elmaradás automatikusan átvezetésre kerül a gyűjtőszámla hitelkeret terhére, annak megnyitásakor, így az is növeli a gyűjtőszámlán lévő kamatozó összeget
- ☛ Ha az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam magasabb mint a rögzített árfolyam, a gyűjtőszámlán negatív egyenleg keletkezik, így a hitelkeret összege növekedni fog
- ☛ Akkor is rögzített árfolyamon fog törleszteni, amikor az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam alacsonyabb lesz mint a rögzített árfolyam (addig az időpontig, amíg a gyűjtőszámla hitelkeret egyenlege nem lesz nulla)
- ☛ Életbiztosítással kombinált kölcsön esetében a rögzített árfolyam alkalmazása kizárólag az UCB felé esedékes törlesztő részletekre vonatkozik. A biztosító felé fizetendő díjak változatlanok maradnak az eredeti összeg szerint, vagyis nem változnak a biztosító felé fizetendő díjak
- ☛ A rögzített árfolyam időszakának lejáratát után a gyűjtőszámla hitelkeret kamata a mindenkor hatályos Kondíciós Listában feltüntetett, a devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forin hitel piaci kamatával lesz azonos
- ☛ Amennyiben a devizakölcsönéből vagy a gyűjtőszámla hitelkeretből eredő fizetési késedelme meghaladja a 180 napot, mindkét hitelszerződés felmondásra kerülhet. A felmondást követően mind a devizakölcsönből, mind gyűjtőszámla hitelkeretből fennálló tartozást egy összegben meg kell fizetnie.
- ☛ A gyűjtőszámla hitelkeretből a rögzített árfolyam időszaka alatt felhalmozott tartozást kamatostul kell visszafizetni a futamidő végéig.
- ☛ A rögzített árfolyam időszakának lejáratát után emelkedhet a fizetendő törlesztő részlet összege.
- ☛ A gyűjtőszámlán felhalmozódott kölcsönt tovább kell törlesztenie, így a havi terhei növekedhetnek.

Előfordulhat olyan élethelyzet, **előre nem várt esemény**, amely megnehezíti a kölcsön szerződés szerű törlesztését **átmeneti vagy hosszabb időre**. Ilyen esetben rendkívül fontos, hogy **Ön mielőbb értesítse erről az UCB-t**, hiszen **számos lehetőséget** dolgoztunk ki annak érdekében, hogy – együttműködve Önnel – olyan megoldást találjunk, amellyel **lehetővé válik a fizetési kötelezettség teljesítése**. Amennyiben Ön csak átmeneti fizetési nehézséggel küzd, kérjük, olvassa el az **UCB által kínált fizetéskönnyítési lehetőségeket** is a www.ingatlanhitel.hu/hu/segitseg_bajbajutott_ugyfeleknek oldalon. Az **UCB többféle** megoldást kínál az átmenetileg nehéz helyzetbe került, kölcsönt törlesztő **ügyfelei terheinek csökkentése érdekében, ezért elképzelhető, hogy az árfolyamrögzítés helyett más megoldás még megfelelőbb lenne az Ön számára**. Kérjük, **mielőbb vegye fel a kapcsolatot** ügyintéző munkatársunkkal annak érdekében, hogy – Önnel együttműködve – **megtaláljuk a legmegfelelőbb megoldást**.

Önnek akkor érdemes az árfolyamrögzítést igényelnie, amennyiben:

- Ön jelenleg fizetőképessége határán mozog és a mostaninál magasabb svájci frank vagy euró árfolyam mellett már nagy valószínűséggel késedelembe esne.
- Fontos Önnek, hogy a törlesztő részlete az elkövetkező 5 évben kiszámítható legyen legalább az árfolyam szempontjából, ezt követően azonban már képes lesz elviselni az árfolyammozgásokat.
- Ön már csak nehezen tudja fizetni a törlesztést, de 180/250 forinton képes lenne erre, és bízik abban, hogy a következő években megerősödik az anyagi helyzete.

Önnek nem érdemes az árfolyamrögzítést igényelnie, amennyiben:

- Ön jelenleg és hosszú távon is képes törleszteni a deviza alapú kölcsönét az árfolyamoktól függetlenül
- Önnek fontos, hogy tőketartozása később se növekedjen, mert kölcsönét szeretné előtörleszteni, illetve végtörlesztésen gondolkodik.
- Ha biztosan tudja, hogy az árfolyamrögzítés időszakának lejáratát után nem lesz képes az esetlegesen magasabb törlesztő részletet megfizetni. Ebben az esetben kérjen egyéb fizetéskönnyítési lehetőséget.