

# Az Árfolyamrögzítés kezdő időpontjától számított 60. hónap lejáratát követő törlesztő részletekre vonatkozó szabályok

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezen az oldalon összegyűjtöttük az Árfolyamgáttal érintett kölcsönszerződések törlesztő részlet számítására vonatkozó speciális kérdéseket és válaszokat

## Előzmények

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. Törvényben (a továbbiakban Törvény) foglalt lehetőséggel élve Ön és az UCB Ingatlanhitel Zrt. között Gyűjtőszámla hitelkeret szerződés jött létre.

Tájékoztatjuk, hogy a rögzített árfolyam alkalmazási idejének végső időpontja a **Kezdő időponttól számított 60. hónap** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a kölcsön végső lejáratának időpontja. [Részletek >>>>](#)

## Hogyan érintette az Elszámolás és Forintosítás az Árfolyamrögzítés alatt lévő ügyleteket?

Az **árfolyamgáttal érintett** kölcsönszerződések esetén a jogszabály által előírt elszámolás és forintosítás fordulónapjától (azaz **2015. február 1. napjától**) kezdődően a törvény értelmében **megszűnt a rögzített árfolyam alkalmazása**, ami a kölcsönszerződéséből eredő, kölcsönszerződés szerinti törlesztési kötelezettségét is érintette.

A 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) arról rendelkezett, hogy 2015. február 1. napjától az Ön **törlesztő részlete nem haladhatja meg a 2015 januárjában esedékes törlesztő részletet**, egészen a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított **60. hónapban esedékes törlesztő részletig**. [Részletek >>>>](#)

## Mi az a "technikai számla"?

Abban az esetben, ha ez a maximalizált törlesztő részlet kisebb, mint a ténylegesen megfizetendő törlesztő részlet összege, a **havonta felmerülő különbözet összegét** egy elkülönített **technikai számlán tartjuk nyilván**, egészen a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártáig. [Részletek >>>>](#)

## Honnan tudom meg, mikor jár le a Kezdő időponttól számított 60. hónap?

Minden érintett Ügyfelünket **külön levélben értesítjük**, amikor az adott kölcsönszerződés tekintetében elérkezik a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított **60. hónap letelte**. Mindezekre tekintettel ettől az időponttól kezdve Ön **a továbbiakban nem jogosult a forintosítás előtti** (azaz 2015. januári), "rögzített" szinten való törlesztésre. [Részletek >>>>](#)

## Milyen szabályok vonatkoznak rám a 60. hónap leteltét követően?

A **60. hónap leteltével** az árfolyamgáttal érintett kölcsönszerződések esetében a **Forintosítási törvényrendelet** szerint **kell eljárunk**. A 60. hónap leteltével meg kell határoznunk a következőket:

- A forintosított kölcsön tekintetében a Forintosítási törvény alapján meghatározott **új törlesztő részlet lép életbe**, amely **tartalmazza a Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napját megelőzően a technikai számlára átvezetett összeget is** (amennyiben keletkezett ilyen különbözet).
- Megkezdődik a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztése (amennyiben az elszámolást és forintosítást követően maradt rajta egyenleg).

## Milyen esetek fordulhatnak elő a 60. hónap lejártakor?

1. eset: A megállapított maximalizált törlesztő részlet kisebb, mint a ténylegesen megfizetendő törlesztő részlet összege

Ebben az esetben a 60. hónap lejártát követően kölcsönszerződésének megállapított lejáratát és törlesztő részlete az alábbiak szerint alakul:

A havonta felmerülő különbözet összegét egy elkülönített **technikai számlán tartjuk nyilván**, egészen a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártáig. Ezt a tartozást az eredeti fogyasztói kölcsönszerződéssel együttesen kezeli az UCB. A ki nem fizetett összeg a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártával automatikusan **hozzáadódik az aktuális tőketartozásához**. Ennek következtében a **60. hónap lejártát követően módosul a futamidő, illetve törlesztő részlet**.

A Forintosítási törvény rendelkezése értelmében Társaságunknak a fordulónaptól **hátralévő futamidőt** úgy kell megállapítania, hogy a 60. hónapot követően esedékes **törlesztő részletek nem haladhatják meg a 60. hónapban esedékes törlesztő részlet 115 százalékát**. Ha a fennálló tartozása ennél nagyobb törlesztő részlet növekedést indokolna, úgy ebben az esetben a **futamidő meghosszabbítására kell számítani**. A futamidő maximálisan az Ön (vagy a legfiatalabb adóstársa) **75 éves koráig hosszabbítható meg**. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor az Ön számára legkedvezőbb mértékű törlesztő részletet kell megállapítani.

2. eset: A megállapított maximalizált törlesztő részlet nem kisebb, mint a ténylegesen megfizetendő törlesztő részlet összege

Ebben az esetben a 60. hónap lejártát követően kölcsönszerződésének megállapított lejáratát és törlesztő részlete az alábbiak szerint alakul:

Ebben az esetben **nem keletkezik** havonta felmerülő különbözet **az elkülönített technikai számlán**, egészen a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártáig. Ennek következtében ezen tartozással **nem kell megnövelnünk** a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártával **az aktuális tőketartozását**, így az Ön esetében **nem válik szükségessé a fenti szabály miatt sem a futamidő, sem a törlesztő részlet módosítása a 60. hónap lejártát követően**.

3. eset: Amennyiben Ön írásban kezdeményezi a kölcsönszerződés olyan módosítását, amely alapján a Forintosítási törvényben meghatározott maximalizált törlesztő részletnél magasabb törlesztő részletet fizet

Ebben az esetben a 60. hónap lejártát követően kölcsönszerződésének megállapított lejáratát és törlesztő részlete az alábbiak szerint alakul:

Ennek következtében a rögzített árfolyam **alkalmazásának megszüntetését** követően már havonta **nem gyarapodik tovább** a technikai számla egyenlege. Azonban a rögzített árfolyam **alkalmazásának megszüntetését megelőzően** a technikai számlára **átvezetett összegre** vonatkozóan a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónapot követően megkezdődik a törlesztési kötelezettsége.

## Ebben az esetben is alkalmazni kell majd a 115%-os szabályt?

A rögzített árfolyam **alkalmazásának megszüntetését** követően a Forintosítási törvény 18. § (6) bekezdés rendelkezésének értelmében a **kölcsönszerződés hátralévő futamidejének megállapítása során nem kell alkalmazni azon szabályt**, melynek értelmében a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónapot követően **esedékes törlesztő részletek nem haladhatják meg** a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónapban esedékes törlesztő részlet **115 százalékát**, vagy ha ez a mérték nem biztosítható, akkor a fogyasztó számára legkedvezőbb mértékű törlesztő részletet.

## **A rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetésével a technikai számlát is megszüntethetem?**

Igen, Önnek a futamidő alatt bármikor **lehetősége van a technikai számla díjmentes rész- vagy teljes előtörlesztésére** is annak érdekében, hogy későbbi terhei ne növekedjenek és a technikai számla egyenlegének visszafizetésével, illetve annak kamataival a jövőben Önnek ne kelljen számolnia.

Amennyiben a 60. hónap lejártáig Ön előtörlesztéssel nullára csökkenti az elkülönített **technikai számla egyenlegét**, így ezen tartozással **nem kell megnövelnünk** a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártával az **aktuális tőketartozását**. Így az Ön esetében **nem válik szükségessé sem a futamidő, sem a törlesztő részlet módosítása a 60. hónap lejártát követően.**

## **Mi történik abban az esetben, ha nem tudom kifizetni előre a technikai számla egyenlegét?**

Amennyiben a 60. hónap lejártáig Ön előtörlesztéssel nem csökkenti nullára az **elkülönített technikai számla egyenlegét**, úgy ezt a tartozást az eredeti fogyasztói kölcsönszerződéssel együttesen kezeli az UCB. A ki nem fizetett összeg a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártával automatikusan **hozzáadódik az aktuális tőketartozásához**. Ennek következtében a **60. hónap lejártát követően módosul a futamidő, illetve törlesztő részlet.**

## **4. eset: Az Elszámolás és Forintosítást követően még maradt egyenleg a gyűjtőszámláján**

A Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napjával a **gyűjtőszámlán összegyűlt forint kölcsön tartozás megfizetése is esedékessé válik**, melyet Önnek egy forintkölcsön formájában kell visszafizetnie. A forintkölcsön futamideje és az esedékes törlesztő részlet mértéke a 163/2011 (VIII.22) számú Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) figyelembe vételével került meghatározásra annak érdekében, hogy aránytalanul magas törlesztési kötelezettség ne terhelje Önt.

A Rendelet értelmében Önnek **lehetősége van** írásban jelezni az UCB felé, hogy a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés vonatkozásában a **Rendeletben foglalt összegnél magasabb mértékű törlesztő részletet kíván megfizetni** annak érdekében, hogy rövidebb futamidő alatt vissza tudja törleszteni fennálló tartozását. Ebben az esetben az UCB a kérelmében megjelölt maximum törlesztő részlet (az életkor figyelembe vételével) és a Rendeletben foglaltak figyelembe vételével állapítja meg a futamidőt és a havi törlesztési kötelezettséget.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy Önnek a futamidő alatt **bármikor lehetősége van a gyűjtőszámla hitelkeret díjmentes rész- vagy teljes előtörlesztésére** annak érdekében, hogy későbbi terhei ne növekedjenek és a gyűjtőszámla hitelkeret kamataival a jövőben Önnek ne kelljen számolnia.

## **Hogyan tudok előre tájékozódni a Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napjáról és az Árfolyamgáthoz kapcsolódó számlák egyenlegéről?**

Társaságunk minden évben küld Önnek **Időszaki kimutatást** az eltelt éves ciklus befizetéseinek elszámolásáról, valamint az elkövetkezendő időszakra ütemezett, várható törlesztő részletek nagyságáról. (Legutolsó Időszaki kimutatásunkat 2017.03.03. napján küldtük a 2017. február 02-i állapot alapján.)

Ezen levelünkben az 1. számú táblázat alatt feltüntetjük az **Árfolyamgáthoz kapcsolódó számlák egyenlegét**:

„Tájékoztatjuk, hogy a XXXXXXXX-YYYYYYYY számú kölcsönrészhez tartozó

- **technikai számla egyenlege a kimutatás készítésének napján 111 111 HUF**

- **gyűjtőszámla hitelkeret egyenlege 222 222 HUF**”

Részletek >>>>

A levél további részében az **Árfolyamgáttal érintett szerződésekre vonatkozó szabályokról nyújtunk általános tájékoztatást** (törlesztő részletek megállapítása a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejártáig; tájékoztatás a technikai számláról és a gyűjtőszámláról).  
Részletek >>>>

Ezen bekezdés végén található a **Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napja**:

„Tájékoztatjuk, hogy a XXXXXXXX számú kölcsönszerződés vonatkozásában a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónap lejárt 201x. hónap 12. napja.”

## Hogyan tudok előre tájékozódni a Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napját követő várható törlesztő részlet nagyságáról?

A Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napját követő várható törlesztő részlet nagyságát szintén megtalálja az évente kiküldött **Időszaki kimutatásban**, az alábbi helyen:

**A) Amennyiben a Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napja az adott naptári évre esik:**

*„ 3. számú táblázat: Az alábbi táblázat tartalmazza a fenti kölcsönszerződéshez kapcsolódó élő kölcsönrészek tekintetében a törlesztő részletek várható összegeit havi bontásban a következő egy évre vonatkozóan”*

Ebben a táblázatban a fentiekben megjelölt napot követő hónapban esedékes törlesztő részlet összege lesz a **60. hónap lejáratát követően a várható törlesztő részlete.** [Részletek >>>>](#)

**B) Amennyiben a Kezdő időponttól számított 60. hónap lejáratának napja az adott naptári év utáni időszakra esik:**

*„ 4. számú táblázat: Az alábbi táblázat tartalmazza a fenti kölcsönszerződéshez kapcsolódó élő kölcsönrészek tekintetében a törlesztő részletek várható összegeit éves bontásban a kölcsön hátralévő éveire vonatkozóan”*

Ebben a táblázatban a fentiekben megjelölt napot követő évben esedékes éves összesített törlesztő részlet összegét elosztva 12-vel kapjuk meg a **60. hónap lejáratát követően várható törlesztő részletet.** [Részletek >>>>](#)

## Hova fordulhatok, ha még maradtak kérdéseim?

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban kérdései lennének, forduljon bizalommal telefonos ügyfélszolgálatunkhoz a **06-1/238-9800-as** telefonszámon, vagy írjon e-mailt kollégáinknak az [info@ingatlanhitel.hu](mailto:info@ingatlanhitel.hu) címre.