

információs füzet

-kölcösnszerződés felmondásnak következményeiről-

Kedves Ügyfelünk!

A Magatartási kódex irányelveire, valamint a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által a követeléskezelők számára készített, a követeléskezelési gyakorlatuk során elvárt fogyasztóvédelmi elvekről szóló 2/2019 (II.13.) számú ajánlásban foglaltakra tekintettel, szeretnénk információt nyújtani Önnek a bankunkkal kötendő vagy már megkötött kölcsönszerződés esetleges felmondása esetén várható következményekről.

Kérjük, mindig vegye figyelembe, hogy a szerződés aláírásával Ön kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönszerződésben foglaltakat (különös tekintettel a fizetési kötelezettségekre) maradéktalanul teljesíti. Ha bármilyen okból ennek mégsem tud eleget tenni, az szerződésszegésnek minősül és maga után vonhatja a kölcsönszerződés felmondását, továbbá (függetlenül a szerződés felmondásától) a törvényi feltételek teljesülése esetén adatai bekerülhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR) amely Önt a későbbi hitelfelvételek során hátrányosan érintheti. **Kérjük gondoljon arra is, ha a hitelét nem fizeti vissza, a bank a követelését a szerződésben foglaltak szerint érvényesíteni fogja. Így Ön akár a biztosítékul szolgáló ingatlan tulajdonjogát is elveszítheti.** Ezért kérjük, fokozottan figyeljen az alábbiakra:

Amennyiben a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségének tartósan nem tesz eleget, vagy egyáltalán nem látható fizetési szándéka, bankunk a kölcsönszerződését felmondja.

Ezt követően a szerződés szerinti kamatokkal, díjakkal, költségekkel növelt teljes tartozás válik egyösszegben esedékessé, amelyet Ön az alábbi módokon rendezhet:

követelés egyösszegű, vagy részletekben történő megfizetésével:

Abban az esetben, ha a felmondott ügyletből adódó tartozását egyösszegben rendezi, bankunknak az Önnel szembeni követelése megszűnik. Amennyiben az egyösszegű fizetés nem áll módjában, azaz tartozását csak több részletben tudja kiegyenlíteni, fizetési lehetőségeit (vállalható törlesztőrészek összegét, számát) kérelem formájában kérjük írásba foglalni, és benyújtani a kölcsönt folyósító bankfiókunkba.

A kérelem benyújtása azonban nem jelent automatikus jóváhagyást, a bank az egyedi elbírálási jogát minden esetben fenntartja.

fedezeti ingatlan értékesítésével, a jelzálogjoggal biztosított hiteknél:

Lehetősége van arra, hogy saját maga értékesítse az ingatlanát, majd abból rendezze tartozását. Bankunk reális és belátható időkorlátokon belül időt biztosít ügyfeleinek a saját kézből történő ingatlanértékesítéshez, amelynek feltétele, hogy Ön hitelt érdemlő formában igazolja az ingatlan értékesítése tárgyában tett erőfeszítéseit (adásvételi szerződés, előszerződés stb.) A fedezeti ingatlan értékesítéséhez a bank előzetes engedélyre van szüksége. A Bank felé fennálló tartozás összegét csökkenti az ingatlan vételárából befolyó összeg, azonban amennyiben ezt követően is kimutatható tartozás, azt szintén ki kell egyenlíteni.

természetes személyek adósságrendezése:

Az adósságrendezés intézményének célja, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő, de minimális vagyonnal és törlesztő képességgel rendelkező természetes személy hiteladósok adóssága – az ehhez szükséges vagyon és jövedelem felhasználásával –, szabályozott keretek között, az adós és a hitelező/k érdekeinek összehangolásával rendezésre kerüljön, és fizetőképességük helyreálljon.

az adósságrendezés kezdeményezésének főbb feltételei

- az adósnak és adóstársnak összesen legalább 2.000.000,- Ft, de legfeljebb 60.000.000,- Ft közötti tartozása áll fenn (banki és egyéb tartozások);
- a tartozások meghaladják az adós/adóstárs adósságrendezésbe tartozó vagyonát, de nem haladják meg a belföldön található vagyon 200%-át, beleértve a várható bevételeket is;
- a tartozások legalább 80%-a az adós/adóstársak által elismert vagy nem vitatott;
- a tartozások között legalább egy olyan van, amely már legalább 90 napja lejárt és meghaladja (járadékaival együtt) az 500.000,- Ft-ot;
- a tartozások között van fogyasztói hitelviszonyból származó tartozás, vagy olyan hitelviszonyból eredő tartozás, amely az adós/adóstárs egyéni vállalkozásának finanszírozásával függ össze;
- adós és adóstárs csak közösen kezdeményezhetik az eljárást és egyidejűleg csak egy adósságrendezési eljárásban vehetnek részt.

Fontos megemlíteni, hogy **csak azok csatlakozhatnak**

- akiknek lakóingatlanán adósként, adóstársként vagy zálogkötelezettként, pénzügyi intézménynek bejegyzett jelzálogjoga van,
VAGY
- a lakhatást biztosító ingatlanra Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménnyel pénzügyi lízingszerződése van,
ÉS
- a deviza vagy deviza alapú kölcsön- vagy lízingszerződésével összefüggésben 2015. április 30-án, a forint alapú kölcsön- vagy lízingszerződésével összefüggésben 2015. szeptember 30-án az elszámolási törvény alapján kézbesített tájékoztató levél szerint a lakóingatlanára vonatkozó hitelhez kapcsolódó hátraléka van és emiatt a szerződését felmondták vagy lejárttá tették,
VAGY (a megelőző három pontban foglalt feltételtől függetlenül)
- olyan végrehajtási eljárás van folyamatban, ahol a hitelező végrehajtáson kívüli értékesítésre a lakóingatlant kijelölte,
VAGY
- a lakóingatlant végrehajtási eljárásban már lefoglalták,
VAGY
- a zálogjogosult kielégítési joga megnyílt és a lakóingatlant árverésre kítűzhetik.

Előírás továbbá, hogy a jelzáloggal terhelt lakóingatlanok 2015. május 15-i állapot szerint az adós, adóstárs vagy ezek közeli hozzátartozója bejelentett és tényleges lakóhelyének kell lennie.

A további ügyfelek csak 2016. szeptember 30-át követően indítványozhatják az eljárás megindítását.

Fontos kiemelni, hogy az adós és adóstárs elsősorban a főhitelezőjénél kezdeményezheti az eljárást, és annak megindítása, illetőleg eredményes lefolytatása érdekében **kezdetben mindenképpen meg kell fizetnie**

- 30.000,- Ft egyszeri költségátalányt, valamint
- a jelzálog-szerződés vonatkozásában minden hónapban a havi törlesztőrészletet, amely a 1. ranghelyi zálogjoggal biztosított, nyilvántartott követelés (de max. az ingatlan folyósításkori forgalmi értéke) 7,8%-ának egy tizenketted része.

Az egyezség létrejöttét követően viszont, az abban foglalt, egyedileg letárgyalt feltételek szerint kell az adósnak törlesztenie.

Kérjük, hogy a további információként látogassa meg a Családi Csődvédelmi Szolgálat honlapját: <http://www.csodvedelem.gov.hu/>

A szerződés felmondását követően, amennyiben a fentebb vázolt megoldási alternatívák egyikével sem él, bankunk a számára leghatékonyabb követelésérvényesítési megoldást választja, amelyek a következők lehetnek:

ügylet átadása külső követeléskezelő partnernek:

A szerződés felmondását követően a bank átadhatja az ügyletet külső követeléskezelő partner részére. A bank partnere kizárólag az MNB felé bejelentett ügynöki tevékenység végzésére jogosult jogi személy lehet.

A megbízás alapvető célja az ügyfél tartozásának békés úton, mindkét fél számára megnyugtató módon történő rendezése, amely az ügyfél érdekét is figyelembe véve, lehetőség szerint jogi eljáráson kívül történik. A vonatkozó jogszabályok teljes körű figyelembe vétele mellett a követeléskezelő partnerek - a kapcsolódó ügyvédek bevonásával - bankunk megbízása alapján jogi eljárást is kezdeményezhetnek, s bonyolíthatnak a végrehajtási eljárás lezárásáig, illetve a követelés teljes megtérüléséig.

Jelenleg bankunkkal szerződéses viszonyban álló külső követeléskezelő partnerek listáját az aktuálisan érvényben lévő hirdetmény 1. sz. Függeléke tartalmazza.

bank által kezdeményezett végrehajtási eljárás:

Abban az esetben, amennyiben a bank által megbízott követeléskezelő partner behajtási tevékenysége ügyfeleink passzív magatartása vagy korlátozott anyagi lehetősége miatt nem vezet eredményre, bankunk jogi eljárást indít követelése érvényesítése végett. Bankunk a Polgári Perrendtartás (Pp.) vonatkozó rendelkezései alapján, fizetési meghagyás kibocsátásával vagy közvetlen végrehajtási, illetve bírósági eljárás indításával érvényesítheti követelését.

A jogi eljárások végső fázisaiban a területileg illetékes bíróság, önálló bírósági végrehajtót jelöl ki a tartozás behajtására. Fontos, hogy a végrehajtási eljárás során a kötelezettek sorrendtartás nélkül és bármely fellelhető vagyonukkal felelnek a tartozás kiegyenlítéséért.

követelés engedményezése (értékesítése):

A követelés értékesítése azt jelenti, hogy az ügylet összes körülményeit vizsgálva bankunk az ügyféllel szemben fennálló követelését a kölcsön futamideje alatt bármikor értékesítheti követelés vásárlás vonatkozásában MNB engedéllyel rendelkező társaságnak. Az értékesítés során a bank a hitelezői jogait ruházza át a követelés vásárlójára, amellyel a bankot megillető és a tulajdoni lapra bejegyzett jelzálogjog (de nem a tulajdonjog!) kerül átjegyzésre a jogosult (vevő) javára. A követelés értékesítésének gyakorlatával jellemzően a kölcsönszerződés felmondását követően él a bank, és erről az ügyletben szereplő összes kötelezettet értesíti. Lényeges információ, hogy a követelés értékesítésével csak és kizárólag a jelzálog száll át, a vételi jog nem.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a Magyar Nemzeti Bank folyamatosan ellenőrzi a hitelnyújtók jogszabályoknak megfelelő tevékenységét, magatartását és fellép az észlelt szabálytalanságok esetén. Amennyiben Ön mégis



hitelezéssel összefüggő jogszerűtlenséget vagy az Ön jogos érdekeit súlyosan sértő eljárását észlel, kérjük, jelezze azt az MNB felé.

Bankunknak nem szándéka a fedezeti ingatlan megszerzése, de kérjük Önt, hogy vegye figyelembe: jogszabályi kötelezettségünk betartása, s ezen belül megtakarításaikat bankunknál betétként elhelyező ügyfeleink érdekében is kötelesek vagyunk a fennálló és esedékes követelésünk mielőbbi megtérülése céljából a szerződésekben biztosított jogainkat érvényesíteni.

K&H Bank