

ERSTE LAKÁSLÍZING ZRT.
ÜZLETSZABÁLYZATÁNAK ÉS TERMÉSZETES SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT LAKÁSIINGATLAN PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEINEK MÓDOSÍTÁSA

Az **ERSTE Lakáslízing Zrt.** (a továbbiakban: **Lízingbeadó**) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 33. § (1), (2) bekezdése alapján, az **Üzletszabályzatát**, valamint a **fogyasztóval ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződésként létrejött pénzügyi szolgáltatási szerződésekre vonatkozó, természetes személyek részére nyújtott lakásingatlan pénzügyi lízing szolgáltatásához elnevezésű Általános Szerződési Feltételeit** (alkalmazandó a 2014. március 15. előtt kötött ügyletekre, Hatályos: 2014. augusztus 14. napjától) (továbbiakban: **Általános Szerződési Feltételek**) **2015. február 01. napjától kezdődő hatállyal**, az alábbiak szerint módosítja, egészíti ki (a továbbiakban: **módosítás**).

A módosítás a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 33. § (1), (2) bekezdése, 34. § - a alapján, 2015. február 1. napjával kezdődő hatállyal, automatikusan, a törvény erejénél fogva, általános szerződési feltételként, valamennyi 2004. május 1. napja után létrejött, meg nem szűnt, fogyasztóval ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződésként létrejött pénzügyi szolgáltatási szerződés, mint fogyasztói szerződés részévé válik (a továbbiakban valamennyi ilyen szerződés együtt: **szerződés**).

I. Értelmező rendelkezések:

Fogyasztón: az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy adóst, lízingbevevőt, szerződő felet kell érteni.

Pénzügyi lízingen: az a tevékenység értendő, amelynek során a lízingbeadó a tulajdonában lévő ingatlant vagy ingó dolgot, illetve vagyoni értékű jogot a lízingbevevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy a használatba adással a lízingbevevő a) viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot, b) a hasznok szedésére jogosulttá válik, c) viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is), d) jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakérül a lízingbeadó birtokába. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj tőkerészét - amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos -, valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését.

Pénzügyi lízingszerződésen: a pénzügyi lízinget szabályozó szerződést kell érteni.

Pénzügyi lízingbe adón: a Lízingbeadót kell érteni.

Pénzügyi szolgáltatáson: a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Hpt.**) szerint ilyenként meghatározott fogalmat kell érteni.

Költségen vagy díjon: a Hpt-ben és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben ilyenként meghatározott fogalmat kell érteni.

Jegybanki alapkamaton: a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett jegybanki alapkamatot kell érteni.

BUBOR-on: a budapesti bankközi kamatlábat kell érteni.

Fordulónapon: 2015. február hó 01. napját kell érteni.

A módosítás keretei között:

Értelmező rendelkezés: ahol a jelen módosítás hitelt említ, ott pénzügyi lízinget, ahol hitelösszeget említ, ott a Lízingbeadó által finanszírozott részt, ahol hitelezőt vagy kölcsönadót említ, ott Lízingbeadót, ahol adóst említ, ott lízingbevevőt, ahol törlesztőrészletet említ, ott lízingdíjat, ahol hitelkamatot említ, ott kamatot, ahol hitelezést, hitelnyújtást említ, ott finanszírozást kell érteni.

Devizaalapú szerződés: eredetileg devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett pénzügyi lízingszerződés.

Forintalapú szerződés: eredetileg forintban folyósított, nyilvántartott, és kizárólag forintban törleszthető pénzügyi lízingszerződés.

Eredeti induló kamat: az a kamat, amely a fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg százalékában került a szerződésben éves szinten meghatározásra és az első törlesztőrészlet esedékességékor érvényes kamat volt, ha pedig a fogyasztó kamatkedvezményben részesült a szerződés előre meghatározott időszakára, akkor a kedvezményes időszak lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat.

Szerződéses kamat: az eredeti induló kamat (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) vagy a 2014. július 19. napján a szerződésben alkalmazott ügyleti kamat (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén

kamatfelár) vagy a fordulónapon alkalmazott ügyleti kamat (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) közül az alacsonyabb kamat, kamatfelár.

Teljes hiteldíj mutató: a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.

Referencia-kamatláb: bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkor kamatláb, amelynek mértékére a Lízingbeadóknak nincs ráhatása.

Referencia-kamatláb periódus: a referencia-kamatláb meghatározásának időszaka.

Kamat(felár)periódus: azon időszak, amely alatt a kamat (kamatfelár) mértékét a Lízingbeadó nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonzszám,

Kamatfelár: a referencia-kamatlábban felül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész,

Kamatfelár-változtatási mutató: a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.

II.

A szerződés szerinti kamatra, a kamat egyoldalú módosítására vonatkozó rendelkezések:

A szerződésben meghatározott pénzügyi szolgáltatás az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 11. § (1), (2) bekezdésének rendelkezéseire is figyelemmel, **referencia kamatlábhoz kötött, változó kamatozással, kamat(felár)periódusokban rögzített referencia-kamatláb periódusok szerinti kamatfelárral nyújtott** pénzügyi lízing pénzügyi szolgáltatás.

A szerződés szerinti kamat a módosítás hatályba lépésekor:

A szerződéses kamat.

Referencia kamatláb a módosítás hatályba lépésekor:

a három hónapos BUBOR.

Fordulónap: 2015. év 02. hó 01. napja.

Kamatperiódus, kamatfelár-periódus, referencia-kamatláb periódus a módosítás hatályba lépésekor:

Ha a fordulónaptól számított hátralévő futamidő meghaladja

- a) a 16 évet, akkor öt év,
- b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év,
- c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

A 2015. 02. 01. napját követő első újkamatperiódus, kamatfelár-periódus kezdőnapja a devizaalapú szerződés esetén 2015. május 1. és 2016. április 30., a forintalapú szerződés esetén 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti fogyasztói szerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap.

Ha a kamatperiódus, kamatfelár-periódus kezdőnapja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatperiódus, kamatfelár-periódus kezdőnapja a hónap utolsó napja.

Az utolsó kamatperiódus, kamatfelár-periódus időtartama a fordulónaptól számított hátralévő futamidő szerint meghatározott időtartamnál rövidebb is lehet.

Kamatfelár-változtatási mutató a módosítás hatályba lépésekor:

a Magyar Nemzeti Bank Honlapján közzétett a Lízingbeadó mindenkor Hirdetményében meghatározott kamatfelár-változtatási mutató.

A Kamatfelár a kamatfelár-változtatási mutatónak megfelelően, a szerződés futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal módosítható az egyes kamat(felár)periódusok lejártja után. Az új kamat(felár)periódusban alkalmazott kamatfelár mértékét a kamat(felár)periódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani. Amennyiben a Lízingbeadó a kamatmódosítás során a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamat(felár)periódusokban a kamatfelár mértéke tekintetében az adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamatfelár mértékébe betudhatja. A kamatfeltételek módosulása esetén, a Lízingbeadó a kamat(felár)periódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja a Fogyasztót az új kamat(felár)periódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, a módosulást követően fizetendő lízingdíjak várható összegéről, és ha ennek kapcsán a lízingdíjak száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Egyekben a kamat egyoldalúan nem módosítható.

III.

A szerződéssel kapcsolatos költségek, fizetési kötelezettségek meghatározására, egyoldalú módosítására vonatkozó rendelkezések:

III.1.

Az a költség, amely 2015. 02. 01. napja előtt érvényesen került a szerződésben megállapításra, a szerződés része marad. A százalékosan meghatározott, a III.2. pont szerinti költségnek nem minősülő fizetési kötelezettséget a Lízingbeadó jogosult évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal - első alkalommal 2016. április 1. napjával -, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megemelni.

III.2.

Egyekben a Lízingbeadó a kamaton kívül a fogyasztó terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat - annak növekedésével arányosan - a fogyasztó számára hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és a fogyasztóval való kapcsolattartás során közvetlenül a fogyasztó érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel. A Lízingbeadó a költséget, annak felmerülésekor módosíthatja. A kamaton kívüli költség módosítása esetén, a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell a Fogyasztóval közölni a módosítás tényét, a költség új mértékét, továbbá a módosítást követően fizetendő lízingdíjak várható összegéről, és ha ennek kapcsán a lízingdíjak száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről szóló tájékoztatást.

III.3.

A tételesen meghatározott költségek csak forintban állapíthatók meg.

III.4.

Ha a szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a költség csökkentését teszik lehetővé, a Lízingbeadónak ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára érvényesíteni kell.

IV.

A szerződéssel kapcsolatos díjak, jutalékok meghatározására, a díjak, jutalékok egyoldalú módosítására vonatkozó szabályok:

Az a díj, jutalék, amely 2015. 02. 01. napja előtt érvényesen került a szerződésben megállapításra, a szerződés része marad. A tételesen meghatározott díjat, jutalékot a Lízingbeadó jogosult évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal - első alkalommal 2016. április 1. napjával -, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megemelni.

Egyekben a Lízingbeadó a kamaton kívül díj fizetését - ide nem értve a szerződés alapján folyósításra kerülő, a Lízingbeadó által folyósított tőkeösszeg folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint a fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében a törvény szerint megállapítható díjat - a szerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti. A Lízingbeadó a díjat évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja. A kamaton kívüli díj módosítása esetén, a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell a Fogyasztóval közölni a módosítás tényét, a díj új mértékét, továbbá a módosítást követően fizetendő lízingdíjak várható összegéről, és ha ennek kapcsán a lízingdíjak száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről szóló tájékoztatást.

A szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak, a tételesen meghatározott díjak csak forintban állapíthatók meg.

Ha a szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj csökkentését teszik lehetővé, a Lízingbeadónak ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára érvényesíteni kell.

V.

A szerződés szerinti késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezések:

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Lízingbeadó által a fogyasztóval szemben felszámított késedelmi kamat legmagasabb mértéke (amennyiben a szerződés eredetileg alkalmazott rendelkezései szerint a késedelmi kamat mértéke ezt a mértéket meghaladja) a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt összege, de nem lehet magasabb, mint a Teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.

VI.

Vegyes rendelkezések:

A jelen módosítással összefüggésben a Lízingbeadó a fogyasztóval szemben díjat, költséget, jutalékot nem számít fel.

A módosítással érintett szerződés megváltozott tartalmáról a fogyasztót egyedileg tájékoztatni kell.

A Fővárosi Törvényszék 25.G.43.377/2014/8. szám alatti, a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.582/2014/7. szám alatti, a Kúria Pfv.VI.21.849/2014/5. szám alatti ítéletében foglaltak alapján, a módosítás tárgyát képező szerződések

vonatkozásában a szerződésben eredetileg szereplő referencia kamatozásra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni nem lehet. A szerződésekre a módosítás szerinti referencia-kamatozás irányadó.

A jelen módosítás keretei között, a korábban a szerződés részévé vált, tételesen meghatározott költségeken és díjakon kívül a Lízingbeadó újabb költséget vagy díjat a jelen módosítással nem állapít meg.

Azok a költségek és díjak, amelyek a módosítás hatálybalépése előtt kerültek a szerződésben megállapításra, a szerződés részei maradnak, azonban egyoldalú módosításukra alkalmazni kell a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit. A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a szerződésben megállapított kamat, költség és díj módosítható egyoldalúan, kizárólag a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései szerint. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható.

A tételesen meghatározott költségek és díjak tekintetében a Lízingbeadó a módosításról szóló tájékoztatással egyidejűleg, a jelen módosítással teszi a szerződés részévé a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény előírásainak megfelelő rendelkezéseket.

Egyebekben (a jelen módosítással nem érintett esetekben) a szerződés egyoldalú módosításáról, annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal kell értesíteni a fogyasztót.

Fogyasztó általi felmondás szabályai Fogyasztóra nézve hátrányos kamatváltozás, kamatfelár-változás esetére: Ha a szerződésben meghatározott kamat(felár)periódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamat(felár)periódusban a Fogyasztóra hátrányosan változik, a Fogyasztó a szerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást ilyen esetekben a Fogyasztónak a kamat(felár)periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Lízingbeadóval, és a felmondás érvényességéhez az is szükséges, hogy a Fogyasztó a fennálló tartozását legkésőbb a kamat(felár)periódus utolsó napján a Lízingbeadó részére teljesítse.

A Lízingbeadó általi felmondás esetére irányadó speciális szabályok: A szerződés felmondását megelőzően a Lízingbeadó a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a fogyasztót, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre. Lízingbeadó a szerződés felmondását a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, ennek igazolása a Lízingbeadót terheli. Lízingbeadó az írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg köteles a fogyasztónak bemutatni a fogyasztó által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de a fogyasztó külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását. Lakáscélú szerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után Lízingbeadó a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

A jelen módosítással külön nem szabályozott esetekben a szerződés változatlan tartalommal marad hatályban, a 2009. évi CLXII. törvény jelen módosításban külön nem szabályozott rendelkezéseivel kapcsolatban pedig a mindenkor hatályos jogszabályokat, továbbá a jelen módosítás szerinti eltérésekkel a Lízingbeadó adott szerződésre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit és Üzletszabályzatát kell alkalmazni.

Budapest, 2015. 02. 28.

ERSTE Lakáslízing Zrt.