



## HIRDETMÉNY

Az ERSTE LAKÁSLÍZING ZRT.  
hivatalos tájékoztatója a lakossági ingatlanlízing termékek esetén  
alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről című  
dokumentum 1. számú melléklete

munkáltatók, alapítványok, köztestületek, egyesületek, társadalmi szervezetek  
természetes személy munkavállalóinak, illetve tagjainak részére nyújtott lakossági  
ingatlanlízing termékek vonatkozásában

Hatályos: 2015. október 1-től

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Jelen Hirdetmény csak az aktuálisan befogadott illetve finanszírozott ingatlanlízing szerződések kondícióit tartalmazza.

A kamatok és a kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a lízingszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek - a Ptk. vonatkozó előírásainak megfelelően - a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

Az Erste Lakáslízing Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a kondíciók változtatásának jogát minden szerződésben fenntartja.

A lízing havidíj-számítás képletét, a kamatváltoztatásra, árfolyamváltozásra vonatkozó és egyéb rendelkezéseket a Társaság Üzletszabályzata és „Általános Szerződési Feltételei Természetes Személyek Részére Nyújtott Lakásingatlan Pénzügyi Lízing Szolgáltatáshoz” (továbbiakban: ÁSZF) elnevezésű szerződéses dokumentum tartalmazzák.

Felhívjuk Tisztelt Ügyfeleink figyelmét, hogy társaságunk az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény, továbbá a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően, 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 kiegészítette, mely módosítás (a továbbiakban: **módosítás**) a Hirdetmény részét képezi.

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy 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 szerződésekben eredetileg szereplő referencia kamatozásra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni nem lehet. A szerződésekre a módosítás szerinti referencia-kamatozás irányadó.

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy a deviza alapú szerződések az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezései alapján forintosításra kerültek, melyről Tisztelt Ügyfeleink a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. Törvény 13. § (1) bekezdése alapján az elszámolást 2015. március 1. napja és 2015. április 30. napja között kapják meg, mely elszámolás tartalmazni fogja az árfolyamrésből és a tisztességtelennek minősített egyoldalú módosításokból származó, a törvény szerint elszámolásra kerülő tételeket is.

Forintszerződések esetében, a szerződések feltételei a módosítás szerint változnak.

Költségek:

I.1.  
Az a költség, amely 2015. 02. 01. napja előtt érvényesen került a szerződésben megállapításra, a szerződés része marad. A százalékosan meghatározott, a I.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.

I.2.  
Egyebekben 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.

I.3.

A tételesen meghatározott költségek csak forintban állapíthatók meg.

I.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.

Díjak, jutalékok

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.

Egyebekben 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.

Kamat, késedelmi kamat

A Társaság a kamatszámításnál a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve, amelyre vonatkozó részletszabályokat az Üzletszabályzat és az ÁSZF tartalmaz.

A késedelmi kamat számításánál Társaság a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve az alábbi képlet alapján:

$$\text{kamat} = \frac{\text{tőke} * \text{kamatláb}(\% - \text{ban}) * \text{napokszáma}}{36500}$$

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.

Amennyiben a Társaság a törvény által kötelezően előírt eseteken kívül a pénzügyi lízingszerződés kamatot, díjat, jutalékot vagy költséget érintő, Ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosítást kezdeményez - és ezzel az Üzletszabályzatot és/vagy, Hirdetményt és/vagy, ÁSZF-et, és/vagy a szerződések feltételeit egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül - módosítja, úgy a módosításról a Hpt. szerinti fogyasztónak vagy mikrovállalkozásnak minősülő Ügyfeleket - referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a kamat módosítása kivételével - annak hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggesztett Hirdetmény útján tájékoztatja, továbbá az érintett Ügyfeleket a módosításról és a törlesztő részlet ebből adódó változásáról legkésőbb a módosítás hatálybalépését 60 nappal megelőzően postai úton vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon (pl. elektronikus levélben, elektronikus bankon - netbank, electra - keresztül stb.) is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfelek számára a Bank internetes honlapján (www.erstelakaslizing.hu) is elérhetővé teszi a módosítást.

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.

**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 eltelté 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.

**Jelen 1. számú mellékletben foglalat díjak, jutalékok és kondíciók a Társaság által történő visszavonásig érvényesek.**

Jelen Hirdetményben és annak mellékleteiben a lízingügyletek finanszírozási módjára vonatkozóan alkalmazott egyéb meghatározások a következők:

Jövedelem 1, Jövedelem 2 alapú finanszírozás: Olyan ügyfél finanszírozási forma, mikor a lízingcég az ügyfél igazolt jövedelmét megvizsgálja és a lízingdíj/jövedelem arányától függően megteszi a besorolást. A maximális finanszírozás összegét a 361/2009. (XII. 30.) Korm. Rendelet, valamint elsősorban a lízingtárgy értéke, másodsorban az ügyfél jövedelmi helyzete határozza meg.

## KAMATOK FORINT ALAPÚ ÜGYLETEK ESETÉN

Forintosítási törvény (2014. évi LXXVII. törvény) alapján: Ügyleti kamat = referenciakamat + eredeti induló kamatfelár, ami:

**11. § (1)** A deviza vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés módosulásakor forintra átváltás esetén a pénzügyi intézmény csak **referencia-kamatlábhoz kötött kamatot alkalmazhat.**

(2) Az alkalmazható referencia-kamatláb a három hónapos BUBOR.

(4) A kamatfelár az eredeti kamatfelár, azzal, hogy

a) nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és

ba) lakáscélú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 4,5 százalékot vagy

Referenciakamat	3 havi BUBOR	1,35 %
-----------------	--------------	--------

**2. § (1)** E törvény alkalmazásában:

e) **eredeti kamatfelár:**

ea) ha az eredeti induló kamat referencia-kamatlábhoz kötött, akkor a szerződés első törlesztőrészletének esedékességekor érvényes kamatfelár, vagy ha a pénzügyi intézmény a szerződés előre meghatározott időszakára kamatfelár-kedvezményt adott, akkor a kedvezményes időszak lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamatfelár,

h) *eredetileg számítható kamat, kamatfelár: az eredeti induló kamat (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) és a 2014. július 19. napján az adott fogyasztói kölcsönszerződésben alkalmazott ügyleti kamat (referencia-kamatlábhoz kötött szerződés esetén kamatfelár) közül az alacsonyabb kamat, kamatfelár.*

11. § (4) A kamatfelár az eredeti kamatfelár, azzal, hogy

a) nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és

ba) lakáscélú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 4,5 százalékot vagy

**7. § (1)** Az e törvény szerint módosuló fogyasztói kölcsönszerződések esetén a kamatperiódusok - referencia-kamatlábhoz kötött kamat esetén a kamatfelár-periódusok - időtartama, 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.

(2) Az e § hatálybalépését követő első új kamatperiódus, kamatfelár-periódus kezdőnapja a deviza vagy devizaalapú kölcsönszerződés esetén 2015. május 1. és 2016. április 30., forintalapú kölcsönszerződés esetén 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti fogyasztói kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap.

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

(4) Az utolsó kamatperiódus, kamatfelár-periódus időtartama az (1) bekezdésben meghatározott időtartamnál rövidebb is lehet.

**A Bank az alábbi - Magyar Nemzeti Bank által közzétett - „ forint kamatfelár változtatási mutatót” alkalmazza:**

**Referencia-kamatozáshoz kötött forint alapú jelzáloghitelek / ingatlanlízing esetén:**

**H2F:**

A mutató alkalmazása esetén olyan bankrendszert érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher) lehet figyelembe venni, amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a 2 fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,  
b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,  
c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy  
d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,  
de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az i. évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $t-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $t-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

## DÍJAK, JUTALÉKOK

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	A díj számításnak alapja
Lízingbírálati díj	0,75%	Egyszeri, a Lízingkérelem befogadásakor esedékes	Alapja: a bruttó finanszírozási összeg <sup>1</sup> , (ingatlan vételár mínusz önerő) Lízingbírálati díj: minimum 15.000,- forint, maximuma 150.000,- forint.
Szerződéskötési díj	0%	Egyszeri, a lízingszerződés megkötésekor esedékes	Alapja: a bruttó finanszírozási összeg <sup>1</sup> , (ingatlan vételár mínusz önerő)

<sup>1</sup> A bruttó finanszírozott összeg felső értékét a 361/2009. (XII. 30.) Korm. Rendelet szabályozza.