

KAMATHIRDETMÉNY LAKOSSÁGI ÜGYFELEK RÉSZÉRE
**VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEK 5 ÉS 10 ÉVES
KAMATPERIÓDUSOKBAN VALÓ RÖGZÍTÉSE**

Hatályos: **2020. március 2-től** benyújtott szerződésmódosítási igények esetén

Tisztelt Ügyfelünk!

A Hirdetményt a Magyar Nemzeti Bank ajánlása alapján állítottuk össze. A Hirdetményben **felhívjuk figyelmét** a lehetséges kamatváltozással kapcsolatos kockázatokra, amelyek a jövőben hatással lehetnek a törlesztőrészletére. A **kamatkockázat mérséklése és a jövőbeni törlesztőrészlete kiszámíthatósága érdekében szerződésmódosítási lehetőséget biztosítunk azon Ügyfeleinknek, akik a Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlásában foglalt feltételeknek megfelelő jelzáloghitellel rendelkeznek Bankunknál.**

Részletek: <https://www.mnb.hu/letoltes/9-2019-kamatkockazat.pdf>

Annak érdekében, hogy felelős döntést tudjon hozni, kérjük, figyelmesen olvassa el a Hirdetményt!

A kamatok változása az Ön számára akár jelentős kockázatot is jelenthet, mert ezeket nem lehet előre kiszámítani: a jövőben ezek nőhetnek és csökkenhetnek is. Ha csökkennek a kamatok, mérséklődik a törlesztőrészlet, ám ha a kamatok nőnek, az Ön által fizetendő törlesztőrészlet is emelkedik. **Minél hosszabb ideig rögzített a kamat, az Ön törlesztőrészlete is annál tovább marad változatlan. Ha Önnek hosszú távon fontos a törlesztőrészlet változatlansága, kiszámíthatósága, akkor érdemes megfontolnia, hogy hitele kamatát szerződésmódosítással hosszabb távra rögzítse!** Bár a hosszabb távra rögzített kamatozású hitelek kamata jellemzően magasabb, cserébe azonban hosszabb időre védelmet nyújtanak a törlesztőrészletek esetleges emelkedése ellen.

Módosítási javaslatunk átgondolása során kérjük, vegye figyelembe, hogy **egy esetleges kamatemelkedés utáni szerződésmódosításra** a Hirdetményben foglaltaknál valószínűleg **csak kedvezőtlenebb feltételekkel lesz lehetősége. Ezért – ha Önnek fontos a törlesztőrészlet hosszú távú változatlansága, kiszámíthatósága – még egy esetleges kamatemelkedést megelőzően érdemes minél hosszabb időszakra fixált kamatozásúra módosítani a hitelszerződést!**

Kérjük, vegye figyelembe, hogy a jelenlegi szerződése szerinti változó kamat mértéke és törlesztőrészlete a jövőben akár kedvezőbbben is alakulhat, mint a szerződésmódosítással elérhető kamat mértéke és törlesztőrészlete.

A kamatkockázatról további információkat talál a Magyar Nemzeti Bank alábbi weboldalán: www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-a-kamatkockazatrol.pdf

Tartalomjegyzék

1. Változások	3
2. Érintett szerződések, konstrukciók, kamatperiódusok és kamatok	3
2.1. Kamatozás – 5 éves kamatperiódusra rögzítés esetén	3
2.2. Kamatozás – 10 éves kamatperiódusra rögzítés esetén	4
3. Hitelfedezeti biztosítás	4
4. BIRS értékek	4
5. Szerződésmódosítás díja	5
6. Szerződésmódosítás folyamata	6
7. Kamatváltoztatási mutató	6
8. Végjegyzetek	6

1. Változások

Meghirdetésre kerültek a 2020. március 2-től benyújtott szerződésmódosítási igények esetén alkalmazott, 2020.02.27-én jegyzett 5 és 10 éves BIRS értékek.

2. Érintett szerződések, konstrukciók, kamatperiódusok és kamatok

Érintett szerződések	<p>Az alábbi feltételek mindegyikének megfelelő jelzáloghitellel rendelkező Adós(ok) jogosult(ak) meglévő jelzáloghitelük kapcsán a kamatperiódus módosítását kezdeményezni a Banknál:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2015.02.01. előtt, a Budapest Banknál szerződött, fennálló (felmondásra nem került) jelzáloghitel szerződések • Devizanem: HUF • 3 vagy 6 havi referenciakamathoz (BUBOR-hoz) kötött változó kamatozású jelzáloghitel • A hitel lejárat 2029.12.31. utáni¹ • A kölcsönszerződésben foglalt törlesztőrészlet fizetési kötelezettségének az Adós eleget tesz, vagy fennálló késedelem esetén a késedelem mértéke nem haladja meg a 90 napot, a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában. • DEX, DPX, DE2 számlacsomaggal rendelkező Ügyfelek a Budapest Banknál fennálló jelzáloghitel szerződésük aláírásának időpontjától függetlenül jogosultak változó kamatozású jelzáloghitel szerződésüket kamatperiódusban rögzített kamatozásúra módosítani.
Szerződésmódosításra nem jogosult szerződések	<ul style="list-style-type: none"> • az állami kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződések; • a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződések; • azon átmeneti időszakra szóló fizetékönnyítést jelentő konstrukciók, amelyeknél a fizetékönnyítési időszak nem járt le a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában.
Konstrukciók	A módosításra kerülő szerződés konstrukciója változatlan marad.
Kamatperiódus	5 év és 10 év

2.1. Kamatozás – 5 éves kamatperiódusra rögzítés esetén

Konstrukció	Kamat mértéke	Kamatváltoztatási mutató
Az eredetileg szerződött (Standard vagy Egyenlítő) konstrukció	2020.02.27-én jegyzett 5 éves BIRS + a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában érvényes, meglévő kölcsönszerződésben feltüntetett kamatfelár ²	H2K5

2.2. Kamatozás – 10 éves kamatperiódusra rögzítés esetén

Konstrukció	Kamat mértéke	Kamatváltoztatási mutató
Az eredetileg szerződött (Standard vagy Egyenlítő) konstrukció	2020.02.27-én jegyzett 10 éves BIRS + a szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontjában érvényes, meglévő kölcsönszerződésben feltüntetett kamatfelár ²	H2K10

3. Hitelfedezeti biztosítás

A módosított jelzáloghitel szerződéshez jelzálog hitelfedezeti biztosítás igényelhető, amely **az első 6 hónapban díjmentes, amennyiben az Ügyfél 10 éves kamatperiódusban rögzített jelzáloghitelre módosítja meglévő szerződését.**

A díjvisszatérítési kedvezményre akkor is jogosult az Ügyfél a szerződésmódosítást követő 6 hónapban, amennyiben a jelzálogkölcsön módosításakor már rendelkezett Budapest jelzálog hitelfedezeti biztosítással, azt nem szüntette meg, és a jelzálogkölcsön szerződését 10 éves kamatperiódusban rögzítettre módosítja.

Az Ügyfél által választott biztosítási csomag díját a Bank havonta, utólagosan téríti vissza. Az ingyenes időszakban a biztosítási díjat az elszámolási időszak minden hónapjának 10. napján a hiteltörlesztésre megadott fizetési számlán a Bank beterheli, majd legkésőbb ugyanazon hónap 25. napjáig a hiteltörlesztésre megadott fizetési számlára betérhelés napi értéknapal automatikusan visszatéríti. Az ingyenes időszak a kamatperiódus-váltásra vonatkozó szerződésmódosítás hatályba lépését követő hónapban kezdődik.

A csatlakozás időpontjában hatályos, a <https://www.budapestbank.hu/szolgaltatas/lakossag/biztositas-hitelfedezeti-jelzalog.php> weboldalon található „Biztosítási terméktájékoztató a Budapest Bank által nyújtott jelzálog kölcsönszerződésekhez kapcsolódó csoportos hitelfedezeti biztosításhoz” című terméktájékoztatóban foglalt díjak kerülnek betérhelésre, illetve visszatérítésre. Adós a hitelfedezeti biztosítást a Biztosítási Feltételekben foglaltak szerint jogosult felmondani.

4. BIRS értékek

5 és 10 éves kamatperiódusra rögzítés esetén figyelembe vett BIRS értékek:

A szerződésmódosítási igény benyújtásának időpontja	BIRS típusa	BIRS értéknapja	BIRS érték	Kamatváltoztatási mutató ²
2019.06.14-től	5 éves	2019.05.30.	1,42	H2K5
2019.06.14-től	10 éves	2019.05.30.	2,17	H2K10
2019.07.01-től	5 éves	2019.06.27.	1,20	H2K5
2019.07.01-től	10 éves	2019.06.27.	1,93	H2K10
2019.08.01-től	5 éves	2019.07.30.	0,86	H2K5

2019.08.01-től	10 éves	2019.07.30.	1,51	H2K10
2019.09.01-től	5 éves	2019.08.29.	0,56	H2K5
2019.09.01-től	10 éves	2019.08.29.	1,05	H2K10
2019.10.01-től	5 éves	2019.09.27.	0,66	H2K5
2019.10.01-től	10 éves	2019.09.27.	1,21	H2K10
2019.11.01-től	5 éves	2019.10.30.	0,72	H2K5
2019.11.01-től	10 éves	2019.10.30.	1,30	H2K10
2019.12.01-től	5 éves	2019.11.28.	0,64	H2K5
2019.12.01-től	10 éves	2019.11.28.	1,21	H2K10
2020.01.01-től	5 éves	2019.12.30.	0,89	H2K5
2020.01.01-től	10 éves	2019.12.30.	1,48	H2K10
2020.02.01-től	5 éves	2020.01.30.	1,02	H2K5
2020.02.01-től	10 éves	2020.01.30.	1,57	H2K10
2020.03.02-től	5 éves	2020.02.27.	1,39	H2K5
2020.03.02-től	10 éves	2020.02.27.	1,81	H2K10

5. Szerződésmódosítás díja

A szerződésmódosítás díja 50.000 Ft szerződésenként, amely az Ügyfelet terheli.

Egyéb díjak, költségek tekintetében a kölcsönszerződés jelenlegi kondíciói változatlanok maradnak, esetükben a mindenkor hatályos Jelzáloghitel Díjhirdetmény az irányadó.

Amennyiben az 5 vagy 10 éves kamatperiódusban való rögzítéssel kapcsolatos szerződésmódosítást ugyanarra a hitelre vonatkozóan megelőzte egy másik szerződésmódosítás, és a két szerződésmódosítás aláírása között maximum 30 nap telt el, úgy a kamatperiódus váltással érintett szerződésmódosítás díját (50.000 Ft szerződésenként) a Bank visszatéríti a szerződésmódosítás hatályba lépésével egyidőben.

DEX, DPX, DE2 számlacsomaggal rendelkező Ügyfelek részére - a Budapest Banknál fennálló, változó kamatozású jelzáloghitelük 5 vagy 10 éves kamatperiódusra rögzítése esetén - felszámított szerződésmódosítási díj összege 0 Ft.

6. Szerződésmódosítás folyamata

- Adategyeztetés az Ügyfél által kiválasztott bankfiókban. A fiókok listája, pontos címe és nyitvatartási rendje a www.budapestbank.hu honlap „Fiókok és ATM-ek” menüpontjában tekinthető meg.
- A jelenlegi kölcsönszerződés szereplő,-és ingatlan adatainak ellenőrzése a bankfiókban.
- A fedezetként felajánlott ingatlan tulajdoni lapjának ellenőrzése a bankfiókban.
- Kalkuláció készítése a bankfiókban.
- Szerződésmódosítási igény kitöltése, benyújtása a bankfiókban. A bankfiók fogadja és továbbítja a Szerződésmódosítási kérelmet.
- Igény vizsgálata az igényléshez szükséges Szerződésmódosítási igény benyújtását követően.
- Jóváhagyás esetén a Szerződésmódosítás aláírása a bankfiókban, előre egyeztetett időpontban.
- Szerződésmódosítás közjegyzői okiratba foglalása (egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat).
- Szerződésmódosítás hatályba lépése a szerződésmódosítás aláírását követő 2. hónap törlesztési napján, melyhez képest Az Adósnak minimum 5 nappal korábban szükséges benyújtania a közjegyzői okiratot a Bankhoz.

7. Kamatváltoztatási mutató

A H2K10 kamatváltoztatási mutató a 3 havi átlagos 10 éves BIRS (Budapest Interest Rate Swap) különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A H2K5 kamatváltoztatási mutató a 3 havi átlagos 5 éves BIRS (Budapest Interest Rate Swap) különbsége két egymást követő kamatperiódus között. Képletben: $H2K = BIRS_{t+1} - BIRS_t$. A „t” a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban a BIRS kamat 3 havi számtani átlaga.

A kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú (5 vagy 10 éves) BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot, kamatfelárat.

A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 éves lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB (Magyar Nemzeti Bank) honlapján.

A kamatváltoztatási mutató értékeit az MNB (Magyar Nemzeti Bank) és a Hitelező is saját honlapján közzéteszi:

Kamatváltoztatási mutatók értékei és leírásuk az MNB honlapján: <https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>.

Kamatváltoztatási mutató a Budapest Bank honlapján: https://www.budapestbank.hu/info/irattar/irattar_lakossagi_hitelekhez_kamat_mutatok.php

8. Végjegyzetek

¹Egyenlítő konstrukcióban szerződött ügyletek esetén a 2019.október 10-én elszámolt Egyenlítő hatás során megállapított lejárat kerül figyelembevételre.

²Amennyiben az eredeti kölcsönszerződésben nem került rögzítésre a kamatfelár, úgy a "2014. évi XL. törvény 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", illetve a "2014.

LXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről" törvényeknek megfelelően módosított kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár kerül figyelembevételre.