

Fizetési késedelemmel érintett szerződések kezeléséről szóló tájékoztató

Hatályos: 2026. február 5-től

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (továbbiakban: Fundamenta) a hátralékos ügyek kezelése során **törekszik az észszerűen eljáró ügyfelekkel** (továbbiakban: adósokkal, ideértve a szerződésen szereplő adóstársakat, és zálogkötelezetteket is) **való együttműködésre**. Az észszerűen eljáró adósok tájékozottan, az adott helyzetben elvárható figyelmességgel és körültekintéssel járnak el, amelynek keretében elvárható a követeléskezelési tevékenységgel érintett, az adósok által nem szerződészerűen teljesített alapjogviszonyra vonatkozóan megkötött szerződés(ek) ismerete.

Jelen tájékoztatónak – a Fundamenta által közzétett többi tájékoztatóval együtt – **célja az együttműködő adósi magatartás elősegítése, hogy az adósok megkapják a lehetséges és egymásra épülő követeléskezelési lépésekre, továbbá az arra vonatkozó információkat, hogy hol és milyen módon tudják tartozásukat rendezni**. A tájékoztató során a Fundamenta szem előtt tartja, hogy az adósoknak fokozatosan, azonban a követelés érvényesítésének egyes fázisaiban teljes körűen adja meg a szükséges információkat.

Nem teljesítő hitelek esetén a Fundamenta által alkalmazott követeléskezelési eljárás menete az alábbiakban bemutatott módon zajlik. A lenti folyamat általánosságban érvényes az összes, a Fundamenta által folyósított kölcsönre függetlenül attól, hogy az ügylet biztosítására eredetileg ingatlan biztosíték kikötésre került-e vagy sem (köznyelvi értelemben jelzálogos-e vagy sem).

Fontos kiemelni, hogy a lenti folyamatban leírtak, különös tekintettel az itt szereplő átfutási idők együttműködő adósokat feltételezve kerülnek bemutatásra, azonban a követeléskezelő a követelés jellege, az eljárás körülményei alapján ettől eltérhet. Az együttműködő adósok részére, akiknek fizetőképessége, pénzügyi teljesítő képessége az adósok által szolgáltatott információk és felhatalmazások alapján megállapítható, – saját, kizárólagos döntése alapján – a Fundamenta igyekszik pozitív döntést hozni az áthidaló megoldás, vagy részletfizetés alkalmazásáról. Különösen az minősül együttműködő adósnak, aki az áthidaló megoldásokhoz, vagy részletfizetéshez kért adatokat és nyilatkozatokat megjelölt határidőre és pontosan megadja.

A fent leírtak mellett a Fundamenta azt is rögzíti, hogy **az alábbi információk tájékoztató jellegű adatokat tartalmaznak**, azok nem jelentik a konkrét szerződéses rendelkezések módosítását, illetőleg az abban foglaltaktól eltérő értelmezést.

**ELSŐ
KÉSEDELEMBE ESÉS
11. MUNKANAPTÓL**

Az első késedelemben esést követően – amennyiben erre az ügyfél felhatalmazást adott – SMS-ben és e-mailben vagy WebBankár üzenetben értesítést küldünk ügyfeleinknek a hátralékról, illetve elektronikus elérhetőség hiányában postai levél kerül kiküldésre. Emellett követeléskezelő munkatársaink megkereshetik ügyfeleinket telefonon annak érdekében, hogy a hátralék rendezésével kapcsolatban egyeztetni tudjanak.

**HÁTRALÉKOS
SZAKASZ
~11.-75. NAP**

A hátralék további fennállta, halmozódása esetén havonta egy alkalommal – minden hónap 15. napját követően – SMS-ben és e-mailben vagy WebBankár üzenetben, valamint a 60. hátralékos napot követően postai levélben is értesítjük ügyfeleinket a hátralék összegéről és az azzal kapcsolatos adatokról, díjakról, kockázatokról, teendőkről. Emellett követeléskezelő munkatársaink telefonon egyeztetnek ügyfeleinkkel a hátralék rendezésének lehetőségeiről. Azon ügyfeleinkkel, akik telefonon nem elérhetőek, levélben nem fellelhetőek, személyes felkeresés útján is felvesszük a kapcsolatot követeléskezeléssel foglalkozó megbízottaink útján.

**FELMONDÁS
ELŐTTI UTOLSÓ
FIGYELMEZTETÉS
~75. NAPTÓL**

Amennyiben a hátralék rendezésében a fenti módokon nem sikerül megállapodni, a hitelszerződés felmondását megelőzően minden esetben tértivevényes levélben értesítjük a hitelügy összes szereplőjét arról, hogy a hitelszerződést fel fogjuk mondani. Az utolsó felszólító levél kiküldését követően legalább 35 nap áll rendelkezésre a hátralék rendezésére.

**HITELSZERZŐDÉS
FELMONDÁS
~115. NAPTÓL**

Amennyiben az adósok a hitelszerződés felmondását megelőző utolsó felszólító levélben megadott határidőig nem fizetik meg a hátralék összegét, és nem együttműködnek az áthidaló megoldások kialakítása, továbbá a tartozás rendezése tárgyában, úgy a hitelszerződés az utolsó felszólító levél keltét követő 40. nap felmondásra kerül, és a teljes tartozás azonnal, egy összegben válik esedékessé. A felmondott hitelügy visszaállítására nincs lehetőség. A tartozást ettől az időponttól kezdve késedelmi kamat is terheli.

**FIZETÉSI
MEGHAGYÁS
KIBOCSÁTÁSA
~130. NAP**

A hitelszerződés felmondását követően a Fundamenta a követelés összegét – a fizetési meghagyásról szóló 2009. évi L. törvényben szabályozott nemperes eljárás keretében –, közjegyzőhöz címzett fizetési meghagyás (továbbiakban: FMH) kibocsátása iránti kérelem útján érvényesíti. A követelések kezelését ettől a szakasztól kezdve jellemzően a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-vel megbízási szerződéses jogviszonyban álló ügyvédi iroda végzi. Amennyiben a kibocsátott FMH-ra ellentmondás nem érkezik, úgy a követelés végrehajthatóvá válik. Ellentmondás esetén a fizetési meghagyásos eljárás peres eljárássá alakul a felek között. A per költségei a vesztes felet terhelik.

Amennyiben a fizetési meghagyásos eljárást követően sem kerül sor a teljes követelés kiegyenlítésére, úgy a Fundamenta kénytelen végrehajtási eljárást indítani – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően – amelynek tetemes költségei (előreláthatólag több tízezer forintot meghaladó mértékben) várhatóan szintén az adósokat terhelik, nem említve a folyamatosan növekvő kamatterheket.

**VÉGREHAJTÁSI
SZAKASZ
~160. NAP**

A jogerősen végrehajtható ügyek a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által kijelölt bírósági végrehajtóhoz kerülnek. Fontos megerősíteni, hogy a Fundamenta a végrehajtások során is csak a hatóságok által hivatalosan felhatalmazott személyek közreműködését veszi igénybe.

A végrehajtási eljárás fokozatosságának elve alapján a bírósági végrehajtás során a pénzkövetelést elsősorban a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegből kell kielégíteni, de ennek sikertelensége esetén az adósok bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható. A lefoglalt ingatlant azonban csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelést az adósok egyéb vagyontárgyai nem teljes mértékben fedezik, vagy az csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki az egyéb vagyonelemekből.

A végrehajtási szakasz kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a végrehajtás költségeit a végrehajtást kérő (ez esetben a Fundamenta) előlegezi, de azt az adósok viselik. A végrehajtás során az eljáró önálló bírósági végrehajtót a munkadíj, a költségátalány és az egyéb díjtételek mellett a behajtási jutalék is megilleti. Ennek alapján a végrehajtással kapcsolatban felmerülő költségek jelentős, akár több százezer forintos összeget is elérhetnek.

**INGATLAN
VÉGREHAJTÁS
(ADOTT ESETBEN)
~200. NAP**

A végrehajtási eljárás keretében, amennyiben a tartozás megtérülése más forrásból nem várható, sor kerülhet az ingatlan vagyon árverezésére is. Jelzálog fedezettel biztosított ügyleteknél a hitel egyik legfontosabb biztosítója az ingatlan, így itt nagyobb valószínűséggel kerül sor az ingatlan végrehajtására, azonban fontos megjegyezni, hogy az adós és az adóstársak teljes vagyonukkal felelnek a tartozás megfizetéséért, ezért elképzelhető, hogy az ő tulajdonukban álló ingatlan olyan esetben is árverezésre kerül, ha az a hitelnek egyébként nem volt biztosítója.