Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzletszabályzat

Cikkszám: 01 110 446

Fundamenta
LAKÁSKASSZA

TARTALOM

I. Általános Üzleti Feltételek (továbbiakban: **ÁÜF**),

II. az állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁT ÁSZF**),

III. az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁTN ÁSZF**),

továbbiakban együtt: Üzletszabályzat

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzletszabályzat

I. Általános Üzleti Feltételek

(továbbiakban: ÁÜF)

Hatályos: 2026. október 13. napjától

Fundamenta LAKÁSKASSZA

TARTALOM

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 5

1. § A lakás-előtakarékossági szerződés célja 5

2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett 6

3. § A szerződéses összeg 7

4. § A lakáscélú felhasználás 7

B) A teljes megtakarítás, betétbiztosítás 8

5. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat 8

C) Általános feltételek 10

6. § Nyilatkozatok és képviselet 10

7. § Beszámítás 14

D) Egyéb rendelkezések 14

8. § Az ÁÜF módosítása 14

9. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatok kezelése 15

10. § Alkalmazandó jog, illetékesség 15

11. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés, bankszünnap 16

12. § Ügyfélkapcsolat 17

13. § Adatátadás MBH Bank Nyrt. csoporton belül 18

14. § Záró rendelkezések 19

Jelen ÁÜF a lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó általános rendelkezéseket tartalmazza.

A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS

1. § A lakás-előtakarékossági szerződés célja

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés célja, hogy a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jelen Általános Üzleti Feltételek szerint, valamint a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Törvény vagy Ltp. tv.) és más vonatkozó jogszabályok alapján előre meghatározott rendszerességgel, egyenlő részletekben befizetett megtakarításai alapján lakáskölcsönt kapjon. A megtakarítást nem szükséges egyenlő részletekben teljesíteni állami támogatással nem érintett módozatú szerződések esetén, amennyiben a választott módozat esetén az kifejezetten rögzítésre kerül.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződés (továbbiakban: szerződés) meghatározott módozat szerint megkötött olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a szerződés módozata szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel és részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget legalább a módozat szerinti minimális megtakarítási időtartamra a Lakás-takarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a Lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén a módozatban rögzített módszer szerint kiszámított összegű, a Törvény 7. §-a szerinti lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

(3) A Lakás-takarékpénztár lakás-előtakarékossági szerződést, ehhez kapcsolódó áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön szerződést Magyarország hivatalos pénznemében köt, az ezeken alapuló követeléseket Magyarország hivatalos pénznemében tartja nyilván és kezeli. A Lakás-takarékpénztár kizárólag Magyarország hivatalos pénznemében teljesített befizetéseket fogad. A szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértékét, valamint a kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani.

(3a) A Lakás-takarékpénztár eseti üzleti döntése alapján meghatározott akciót nyújthat adott ügyfelei részére. Az akció részletes feltételeit Hirdetményben nyilvánosan közzé kell tenni a Lakás-takarékpénztár honlapján.

(4) Csoportos szerződésnek minősül, amennyiben több egyéni szerződő a szerződéskötéskor előre vagy legkésőbb a kiutalásig meghatározott lakáscélra (pl. közműfejlesztés, társasház közös részeinek felújítása stb.) köt szerződést, és e szerződések a Lakás-takarékpénztár informatikai rendszerében, mint meghatározott csoporthoz tartozó szerződések egyértelműen azonosíthatóak.

(5) A fogalmak jelentése:
Az *értékszám* a Lakás-takarékpénztár által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások összegétől és azok elhelyezésének időpontjától függ.
A *célértékszám* a választott módozatban rögzített minimális értékszámot elérő vagy meghaladó, a Lakás-takarékpénztár által szükség esetén az adott kiutalási időpontra vonatkozóan az értékelési fordulónapon meghatározott értékszám. Az adott kiutalási időpontban rendelkezésre álló kiutalási összeg garantáltan elegendő minden, az egyéb minimumfeltételek teljesítésén túl a célértékszámot is teljesítő szerződés kifizetésére.
A *kiutalási időszak* az értékelési fordulónaptól a kiutalási időpontig tartó, a 2017. június 30. napjáig kötött lakás-előtakarékossági szerződések (továbbiakban: három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések) esetén három hónap, a 2017. július 1. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések (továbbiakban: kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések) esetén kettő hónap. A kiutalási időszakok száma három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén naptári évente legalább négy, kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén naptári évente legalább hat.
Értékelési fordulónap: A kiutaláshoz tartozó *értékelési fordulónap* a kiutalási időszak első napja, amikor a Lakás-takarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések értékszámát, és azt, hogy az értékszám nagysága alapján melyek azok a lakás-előtakarékossági szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeget az adott kiutalási időszakhoz tartozó kiutalási időpontra megállapított kiutalási összegből ki tudja fizetni.
A *kiutalási időpont* az adott kiutalási időszak utolsó napja, azaz a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő második hónap utolsó napja.
A *kiutalás* az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos annak kifizetésével (lásd ÁT ÁSZF 11. § (6) és ÁTN ÁSZF 10. § (6) bek.).

Tarifális ráta: a szerződés módozatának jellemzője, melynek értékét a módozatra vonatkozó melléklet tartalmazza a *„Tarifális ráta / Rendszeres betételhelyezés (szerződéses összeg arányában)"* elnevezés alatt.
Vállalt ráta: a tarifális rátától eltérő vagy azzal megegyező, a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített rendszeres betételhelyezés mértéke.
Megtakarítási futamidő: a szerződés módozatának jellemzője, amelyet a módozatra vonatkozó melléklet tartalmaz *„A rendszeres megtakarító megtakarítási ideje a fordulónapig"* elnevezés alatt.
Megtakarítási idő: az adott módozatnak megfelelő, szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig, illetve a kiutalásig eltelt idő.
Minimális megtakarítási idő: a szerződés módozatának jellemzője, amelyet a módozatra vonatkozó melléklet tartalmaz *„A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei"* elnevezés alatt.
Megtakarítási évek: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig, illetve a kiutalásig.
Lakás-előtakarékossági szerződés megszűnésének esetei: az ÁT ÁSZF 9. § és az ÁTN ÁSZF 8. § szerinti felmondás, a lakáskölcsönről való lemondással elfogadott kiutalás.
Lakás-előtakarékossági szerződés megszűnésének időpontja: a felmondási idő utolsó napja, a lakáskölcsönről való lemondással elfogadott kiutalás időpontja. A felmondással, illetve a lakáskölcsönről való lemondással megszűnt lakás-előtakarékossági szerződések esetén, a megszűnést követő 6 hónap eltelte után a megszűnt lakás-előtakarékossági számlára a megbízás nélküli ügyvitel szabályai az irányadóak.
Kölcsönszerződés megszűnésének esete: a kölcsön végtörlesztése, Lakás-takarékpénztár általi felmondás.
Kölcsönszerződés megszűnésének időpontja: a kölcsön végtörlesztésének napja, Lakás-takarékpénztár általi felmondás napja. A kölcsön végtörlesztését követően megszűnt lakás-előtakarékossági szerződések, illetve a Lakás-takarékpénztár általi felmondással megszűnt kölcsönszerződések esetén, a megszűnést követő 6 hónap eltelte után a megszűnt lakás-előtakarékossági számlára a megbízás nélküli ügyvitel szabályai az irányadóak.
A kölcsönkérelem befogadásának napja: az a nap, amelyen a Lakás-takarékpénztár a hozzá benyújtott kölcsönkérelmet egyedi ügyszám alatt nyilvántartásba veszi.
Hitelév: a lakáscélú kölcsön (vagy első részlete) kifizetése hónapjának első napjától számított 12 hónap.
Hitelkamat: a lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódó áthidaló kölcsön, illetve lakáskölcsön szerződésben meghatározott ügyleti kamat mértéke.
Rendelkezésre jogosult fél: Az Ltp. tv. 9. § (1) bek. szerint: „Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi." Betéti szakaszban, ügyfél általi felmondás esetén, a lakás-előtakarékoskodó a felmondási jogot kizárólagosan gyakorolja. A rendelkezési jog kiutaláskori szabályozását az ÁT ÁSZF 11. § (2). bek. és ÁTN ÁSZF 10. § (2) bek. tartalmazza.
Teljes hiteldíj mutató: az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A Lakás-takarékpénztár hatályos teljes hiteldíj mutatóra vonatkozó hirdetménye a www.fundamenta.hu oldalon, a Dokumentumtár menüpont alatt található.
Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződés: a távértékesítés keretében kötött pénzügyi ágazati szolgáltatási szerződésekről szóló 2005. évi XXV. törvény alapján kötött olyan lakás-előtakarékossági szerződés, amelyet a Lakás-takarékpénztár és a lakás-előtakarékoskodó köt egymással szervezett távértékesítés keretében olyan módon, hogy a szerződés megkötése érdekében kizárólag távközlő eszközt alkalmaznak.
Távközlő eszköz: bármely eszköz, amely alkalmas a felek távollétében – szerződés megkötése érdekében – szerződési nyilatkozat megtételére.
Tartós adathordozó: olyan eszköz, amely a lakás-előtakarékoskodó számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését.
Üdülő: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 20. pontja szerinti üdülő

2. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett

(1) Lakás-előtakarékossági szerződést köthet a Lakás-takarékpénztárral:
a) magyar állampolgárságú, cselekvőképes természetes személy saját nevében, saját maga javára, vagy magyar állampolgárságú, cselekvőképes, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett természetes személy (kedvezményezett) javára,
b) gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából,
c) a lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,

d) a társasházi közösség nevében épületenként a tulajdonosok jogszabályban előírt többséggel hozott határozata alapján a közös képviselő a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából.
e) alapítvány, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat a tulajdonába kerülő vagy tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában az Ltp. törvényben meghatározott lakáscélok finanszírozása céljából a jelen § (2) bek c) pontja szerinti kedvezményezett javára.

(Az a)-e) pontban foglaltak a továbbiakban együtt: lakás-előtakarékoskodók vagy szerződők.)

A magyar állampolgárral esik egy tekintet alá
a) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy;
b) a huzamos tartózkodási joggal rendelkező és a menekültként elismert személy.

(2) Kedvezményezett lehet
a) a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója a jelen § (1) bek. a) pontjában foglaltak alapján: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér,
b) a gyámság alatt álló kiskorú a jelen § (1) bek. b) pontjában foglaltak alapján,
c) jelen § (1) bek. e) pontjában foglalt lakás-előtakarékoskodóval munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy,

akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést megkötötte, és akinek javára az állami támogatást – annak igénylése esetén – folyósítják.

(3) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét, az arra való jogosultság esetén az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik, ezen rendelkezés alól a lakás-előtakarékoskodó által a megtakarítási időszakban történő felmondás és a kiutalás elfogadása esete sem kivétel. A kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az arra való jogosultság esetén az állami támogatás, illetve egyéb jóváírt összegek, továbbá a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A szerződést – a jelen § (2) bek. c) pontja szerinti kedvezményezett kivételével – a kedvezményezett (ha ilyet nem jelöltek, a szerződő), illetve ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdonában álló, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába kerülő, továbbá általa pénzügyi lízingbe vett, illetve haszonélvezeti jogában álló ingatlanra lehet felhasználni. Amennyiben a rendelkezési jogot a jelen § 2. bek. c) pontja szerinti kedvezményezett szerzi meg, úgy ezen személy a betétet, illetve egyéb jóváírt összegeket, továbbá a jóváírt kamatokat, valamint a lakáskölcsönt kizárólag a jelen paragrafus (1) bek. e) pontja szerinti lakás-előtakarékoskodó tulajdonába kerülő, vagy tulajdonában álló ingatlanra használhatja fel.
A szerződő a kiutalás elfogadását megelőzően bármikor írásban törölheti a korábbi kedvezményezetti jelölést, illetve másik kedvezményezettet nevezhet meg, kivéve, ha ezt a vonatkozó rendelkezések kizárják. A szerződés kiutalását, továbbá a szerződéses összeg, illetve a betét folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett személye nem változtatható.

3. § A szerződéses összeg

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározott összegre (a továbbiakban: szerződéses összeg) szól, amely magában foglalja
a) a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezést, az arra való jogosultság esetén az állami támogatást, az azokra jóváírt kamatot, és az egyéb, termékkedvezmény és/vagy akció keretében jóváírt összegeket (a továbbiakban: teljes megtakarítást),
b) a lakáskölcsönt, melynek összege megfelel a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének.

(2) A szerződéses összeg 10 000 Ft-tal maradéktalanul osztható.

(3) A módozat szerinti minimális és maximális szerződéses összegeket az adott módozatra vonatkozó mellékletek tartalmazzák.

4. § A lakáscélú felhasználás

(1) A lakáskölcsön igénybevételének feltétele a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása.

Lakáscélú felhasználásnak minősül

a) a lakás-előtakarékoskodó, továbbá közeli hozzátartozója, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá közeli hozzátartozója

1. javára történő, Magyarország területén elhelyezkedő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban vagy valamilyen, életvitelszerű lakhatást, ápolást, illetve gondozást biztosító otthonban, intézményben a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,

1a. által nyugdíjasházban vagy valamilyen, életvitelszerű lakhatást, ápolást, illetve gondozást biztosító otthonban, intézményben történő ellátás térítési díjának egyösszegű megfizetése, megelőlegezése,

2. tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakás vagy családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,

3. tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontnak megfelelő más jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz, üdülőhöz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, az alább felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internet-elérés),

b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,

c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,

d) az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

e) az a)-c) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

f) a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

(2) A 2009. június 30-áig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet és a teljes megtakarítás felvételekor a lakás-előtakarékoskodó nem igényli a lakáskölcsönt, akkor a lakás-előtakarékoskodónak – a Törvény 24. § (8) bek. alapján – nem kell igazolnia a teljes megtakarítás (lásd ÁÜF 3. § (1) bek. a) pontja) lakáscélú felhasználását.

(3) Lakáscélú felhasználás szempontjából a lakásszövetkezeti állandó használati joggal rendelkező személyt úgy kell tekinteni, mintha tulajdonos lenne.

B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS, BETÉTBIZTOSÍTÁS

5. § A teljes megtakarítás után fizetendő kamat

(1) A teljes megtakarítás éves kamata a módozat egyik jellemzője. A lakás-előtakarékossági számlán jóváírt összegek a megtakarítási idő megkezdése után, a Lakás-takarékpénztár számláján történő jóváírást követő naptól napi kama-

tozással kamatoznak. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll. A teljesítés dátumának a postai készpénzátutalási megbízáson teljesített befizetések esetében is a Lakás-takarékpénztári számlán történt jóváírás dátuma minősül.

A kamatszámítás képlete:

$$\frac{\text{(eltelt napok száma)} \times \text{(kamat \%)} \times \text{(betétösszeg Ft)}}{360 \times 100}$$

(2) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági számlán a kamatokat a módozat szerinti gyakorisággal tőkésíti. A teljes megtakarítás kamatozása felmondás esetén a megszüntetés napját megelőző nappal, kiutalt szerződés esetén a kiutalási időponttal zárul.
   a) A 2019.11.18. napjáig megkötött szerződések esetén a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik, ha a szerződés megtakarítási ideje eléri az adott módozat jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben szereplő leghosszabb futamidejű módozat minimális megtakarítási idejének 3 hónappal növelt időtartamát. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változtatható.
   b) A 2019.11.19. napjától megkötött szerződésekre vonatkozóan a módozat szerinti kamatozás véglegesen megszűnik a szerződés módozat szerinti, a szerződésben rögzített megtakarítási idő 6 hónappal növelt időtartamának elteltét követően. Ezt követően a Lakás-takarékpénztár a Hirdetményben közzétett betéti kamatot fizeti, amelynek mértéke változtatható. Amennyiben a szerződésen a jelen pont szerint a módozat szerinti kamatozás megszűnt, a szerződés ÁTN ÁSZF szerinti módosítására – ideértve a módozat szerinti kamatozás visszaállítását is – nincsen mód, kivéve a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett személyét érintő módosításokat.

(3) A Lakás-takarékpénztár tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak (továbbiakban: OBA), ezért a nála elhelyezett betétek a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (továbbiakban: Hpt.) meghatározott összeg erejéig biztosítottak. Az OBA által nyújtott biztosítás kizárólag a névre szóló betétekre terjed ki. A Hpt. 6. § (2) bekezdés 6. pontja értelmében 2021. január 1-től csak azon betétek minősülnek névre szólónak, amelyek tulajdonosát a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénynek (a továbbiakban: Pmt.) megfelelően azonosították. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki azon – a Hpt. fogalommeghatározása értelmében névre szóló betétnek nem minősülő – betétekre, melyek tulajdonosa a kártalanítás kezdő időpontját megelőző napon hatályos Pmt. szerint nem azonosított. Az OBA biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodó betétbefizetéseire és azok szerződésszerű kamataira terjed ki. A betétbiztosítás nem terjed ki a költségvetési szerv, a helyi önkormányzat, a biztosító, a viszontbiztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, valamint a magánnyugdíjpénztár, a befektetési alap, a befektetési alapkezelő, a Nyugdíjbiztosítási Alap valamint ezek kezelő szervezetei, és a nyugdíjbiztosítási igazgatási szerv, az elkülönített állami pénzalap, a pénzügyi intézmény, és a pénzforgalmi intézmény, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB), a befektetési vállalkozás, a tőzsdetag, az árutőzsdei szolgáltató, a kötelező vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektetővédelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betéteire. Az OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmosásból származik, valamint a hitelintézet szavatoló tőkéjére és a hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra. Az OBA által nyújtott biztosítás a fentiektől eltérően kiterjed a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szerv betétjére, amennyiben a tárgyévet két évvel megelőző évi beszámolója adatai alapján a helyi önkormányzat költségvetési mérlegfőösszege nem haladja meg az ötszázezer eurót. Ezen összeghatár forintösszegét a tárgyévet két évvel megelőző év utolsó munkanapján érvényes, a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni.

(4) Az OBA a kártalanításra jogosult személy részére azon betétkövetelésből, amely olyan hitelintézettel szemben áll fenn, amelynek engedélyét az MNB visszavonta, vagy amelynek felszámolását a bíróság elrendelte, először a tőke, majd a kamat összegét személyenként és hitelintézetenként összevontan legfeljebb százezer euró összeghatárig forintban fizeti ki kártalanításként. A Lakás-takarékpénztár a szerződés teljes időtartam alatt a lakás-előtakarékoskodót tekinti betétesnek, illetve a kártalanítási feltételek beállta esetén kártalanításra jogosult személynek. A kifizetési összeghatár maximumának megállapítása – a kifizetés időpontjától függetlenül – a kártalanítás kezdő időpontjának napját megelőző napon érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik. Az OBA a betétkövetelés tőkeösszege után, a még nem tőkésített és ki nem fizetett kamatot a kártalanítás kezdő időpontját megelőző napig legfeljebb a fentebb meghatározott összeghatárig a szerződés szerinti kamatlábbal téríti meg a kártalanításra jogosult személy részére. A betétes a Hpt. szerinti kártalanítást meghaladó kifizetésre az OBA-val szemben semmilyen jogcímen nem tarthat igényt. 2015. július 3. napjával kezdődően a társasházak, lakásszövetkezetek által megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is az általános, százezer eurós összeghatár vonatkozik, ideértve az egyesületek és az alapítványok által megkötött szerződéseket, amelyekre szintén vonatkozik ezen összeghatár és védelem. A lakás-takarékpénztári betétek lejárattal rendelkező, rögzített kamatozású kamatperiódusú betétnek minősülnek, ezért a Hpt. 304/C. § (2) bekezdése értelmében a társasházak, illetve lakásszövetkezetek 2015. július 2. napján és azt megelőzően elhelyezett betéteire a Hpt. 2015. július 2. napján hatályos rendelkezései továbbra is alkalmazandók. Ezen okból kifolyólag a tár-

sasházak, illetve lakásszövetkezetek 2015. július 2. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződései esetében a kártalanítási összeghatár lakásonként többszöröződik. A betétes elhalálozása esetén - a betétek elhelyezésének időpontjától függetlenül - az örökhagyó és az örökösök betétjét a hagyatékátadó végzés vagy a bírósági ítélet jogerőre emelkedésétől számított egy évig vagy a rögzített kamatozású kamatperiódus végéig – kettő közül a későbbi időpontig – külön betétnek kell tekinteni, és a kártalanítási összeghatár meghatározásánál nem kell összevonni az örökösök más betéteivel. Az örökhagyó betétje után a kártalanítás a fentebb meghatározott összeghatárig fizetendő ki, függetlenül az örökösök számától. A kártalanítás mértékének megállapítása során a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál fennálló valamennyi betétkövetelését össze kell számítani. Lakáscélú hitel fedezetéül szolgáló betét esetén az OBA akkor teljesít kifizetést, ha a kártalanítási összeg felvételére való jogosultság a felek megegyezése vagy bíróság, illetve hatóság jogerős határozata alapján kétséget kizáróan megállapítható.

(5) Az OBA a hitelintézet tevékenységi engedélye Hpt-ben meghatározott visszavonásáról hozott határozat közlésének vagy felszámolási eljárás elrendelése esetén, a bíróság felszámolást elrendelő végzése közzétételének időpontját követő napon (kártalanítás kezdő időpontja) megkezdi és 10 napon belül (2024. január 1. napjától kezdődően 7 napon belül) a betétes rendelkezésére bocsátja a kártalanítási összeget. Ezen határidő lejártát követő naptól számított 5 éves jogvesztő határidőn túl a kártalanítás kifizetését a kártalanításra jogosult személy nem követelheti az OBA-tól. A lakás-előtakarékoskodónak nem szükséges kérelmet benyújtania, a kártalanítás automatikusan megkezdődik. Amennyiben az OBA nem bocsátja rendelkezésre a kártalanítást a betétesek részére hét munkanapon belül, a természetes személy betétes írásban kérelmet nyújthat be az OBA-hoz a betét sürgős kifizetése érdekében. Az OBA a Lakás-takarékpénztár által a rendelkezésre bocsátott betétnyilvántartásban szereplő betétes részére a betétnyilvántartásban szereplő betét alapján a sürgős kifizetésre vonatkozó kérelem benyújtásától számított öt munkanapon belül részkifizetést teljesít, amely nem haladhatja meg a mindenkori szociális vetítési alap négyszeresét. A sürgős kifizetés keretében teljesített kártalanítás összege a teljes kártalanítás összegét csökkenti. A Lakás-takarékpénztár a Hpt. által részére előírt kötelezettség teljesítése érdekében az OBA által meghatározott formában kimutatást készít a betétesnek a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a betétes javára fennálló betétbiztosítási összegről. A Lakás-takarékpénztár által a betétes részére küldött kivonaton feltünteti, hogy vonatkozik-e rá a betétbiztosítás és utal a Hpt. 6. számú melléklete szerinti tájékoztatóra. A Lakás-takarékpénztár a Hpt. 6. mellékletébe foglalt tájékoztatót évente egyszer megküldi a betétes részére. A Lakás-takarékpénztár és lakás-előtakarékoskodó a WebBankár felhasználási feltételek elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár az OBA által meghatározott kimutatást a Lakás-takarékpénztár internetes felületén, a WebBankár oldalán (https://ebank.fundamenta.hu) teszi elérhetővé. A lakás-előtakarékoskodó kérésére a Lakás-takarékpénztár a tájékoztatást írásban átadja vagy megküldi.

C) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

6. § Nyilatkozatok és képviselet

(1) a) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaival kapcsolatos ügyféltájékoztatást, nyilatkozatait (ideértve a jogszabályokon alapuló kötelező tájékoztatásokat is pl. számlakivonatokat), levelezését magyar nyelven teszi meg, szerződést magyar nyelven köt a jogszabályban meghatározott formában. A Lakás-takarékpénztár nem vállal kötelezettséget a más nyelven történő ügyfélkommunikációra. A nem magyar nyelvű iratok (pl. szerződések, számlák) mellé az ügyfél köteles benyújtani azok – feljogosított személy vagy szervezet által készített – hiteles magyar nyelvű fordítását.

b) Az írni nem tudó vagy nem képes ügyfél írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes, ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, vagy amelyen ügyvéd ellenjegyzéssel vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előttük saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el.

c) Az olvasni nem tudó, továbbá az olyan ügyfél esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az írásbeli jognyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratból kitűnjön, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta.

Az a) – c) pontban rögzített feltételek teljesítése kapcsán felmerülő költsége(ke)t ügyfél köteles viselni.

Jelen bekezdés a) - c) eseteinek Lakás-takarékpénztárral történő, szerződéskötést megelőző közlése ügyfél kötelezettsége. Ennek elmaradása esetén a nyilatkozatok érvényességi feltételeinek megteremtése az ügyfél felelőssége, az ezzel járó költségek, díjak viselése mellett.

A Lakás-takarékpénztár általános kommunikációs csatornának a mindenkor hatályos jogszabályok keretei közt definiált írásbeli kommunikációt tekinti. A Lakás-takarékpénztár elsődlegesen a lakás-előtakarékoskodóval kommunikál. A kiutalás elfogadását követően, amennyiben a cselekvőképes kedvezményezett kifejezetten, írásban kéri, a lakás-előtakarékoskodó részére címzett küldemények a cselekvőképes kedvezményezett részére is megküldésre kerülnek. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékoskodóval folytatott kommunikációban az írásbeliség egyes típusait

alapértelmezett kommunikációs csatornaként (postai vagy elektronikus úton) definiálni. A Lakástakarék-pénztár által megküldött nyilatkozatok eredeti aláírás nélkül érvényesek. A Lakás-takarékpénztár szóbeli, audio, vagy video eszközön történő kommunikációt, egyes a Lakás-takarékpénztár által meghatározott esetekben teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősülő okiratok megküldésével történő kommunikációt, vagy akár az egyszerű írásbeliséghez képest is enyhébb feltételrendszerben megvalósuló kommunikációt is elfogadhat. A Lakás-takarékpénztár döntése alapján lehetőség van egyes nyilatkozatok, valamint dokumentumok elektronikus és/vagy postai úton való megküldésére. A Lakás-takarékpénztár a küldeményeinek elektronikus úton történő megküldésére WebBankár szolgáltatást és elektronikus dokumentum megosztó rendszert üzemeltet, melyek olyan zárt, automatikus és utólagos módosítás elleni védelemmel ellátott naplózó rendszerrel rendelkeznek, amely rögzíti az elektronikus levél kiküldésének tényét, időpontját, címzettjét és tartalmának elektronikus lenyomatát (hash-ét), a küldemény utólag visszakereshető, a megküldés időpontja rögzített. Azok az Ügyfelek, akik a WebBankár szolgáltatás igénybe vételéről nyilatkoztak a WebBankár szolgáltatás mindenkori technikai keretei között elsődleges kommunikációs csatornaként a WebBankár szolgáltatás keretében, a Lakás-takarékpénztár által meghatározott ügykörben, zárt elektronikus csatornán küldhetik meg nyilatkozataikat a Lakás-takarékpénztár részére, illetve a Lakás-takarékpénztár is a zárt elektronikus csatornán küld minden saját döntésén alapuló, valamint a jogszabályok által kötelezővé tett tájékoztatást. A WebBankár szolgáltatást igénybe vett ügyfél a WebBankár rendszerben Lakás-takarékpénztárhoz címzett nyilatkozatban kérheti, hogy a tájékoztatást részére a jövőben az elektronikus csatorna helyett postai úton küldje meg a Lakás-takarékpénztár. Azon természetes személy Ügyfelek számára, akik elektronikus kapcsolattartási címmel (e-mail címmel) rendelkeznek, azonban nem nyilatkoztak a WebBankár szolgáltatás igénybevételéről, a Lakás-takarékpénztár elektronikus dokumentum megosztó rendszerének mindenkori technikai keretei között a Lakás-takarékpénztár által meghatározott ügykörben zárt elektronikus csatornán küld minden, saját döntésén alapuló, valamint a jogszabályok által kötelezővé tett - külön hozzájárulást nem igénylő tájékoztatást. A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakás-előtakarékoskodó részére a rendelkezésre álló – és a Lakás-takarékpénztár részére ismertté tett – digitális csatornába, mobil eszközökre szöveges üzeneteket küldeni, abban az esetben, ha a lakás-előtakarékoskodó bármely szerződéses kötelezettségének nem tett eleget, vagy a kommunikáció valamely kötelezettségének teljesítésére hívja fel a lakás-előtakarékoskodó figyelmét, vagy a Lakás-takarékpénztár valamely tájékoztatási kötelezettségének ezúton tesz eleget. A lakás-előtakarékoskodó erre tekintettel az eszköz azonosítójának megváltozását köteles azonnal bejelenteni a Lakás-takarékpénztárnak. A bejelentés elmulasztásából eredő kárért, vagy az abból fakadó kárért, hogy a lakás-előtakarékoskodó olyan e-mail címet, illetve mobiltelefonszámot (elsődleges telefonszámot) ad meg, amelyekhez az azonnali, folyamatos, akadálymentes hozzáférése nem biztosított, így a szükséges üzenetek hozzá késve, vagy egyáltalán nem érkeznek meg, továbbá az ebből fakadó tájékoztatás elmaradásáért a Lakás-takarékpénztár nem felelős. A Lakás-takarékpénztár által elektronikus úton megküldött küldemény sikertelenségét jelző üzenet esetén a Lakás-takarékpénztár megvizsgálja a kézbesítés meghiúsulásának okát. A hiba kijavítását követően a Lakás-takarékpénztár - amennyiben megállapításra kerül, hogy a Lakás-takarékpénztár érdekkörébe tartozó ok miatt hiúsult meg a kézbesítés, úgy - ismételten megküldi a küldeményt, ideértve azt az esetet is, ha hibás e-mail címre történt a küldés.

(2) A lakás-előtakarékoskodónak rendelkeznie kell Magyarország területén érvényes lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel. Lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön felvétele esetén a lakás-előtakarékoskodónak rendelkeznie kell magyarországi székhelyű távközlési szolgáltató által üzemeltetett telefonos elérhetőséggel. Ezek hiányában a Lakás-takarékpénztár a kölcsönkérelmet elutasíthatja, a megkötött szerződést felmondhatja. A lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár közötti kommunikációban a lakás-előtakarékoskodó részéről elsődlegesen a magyarországi állandó lakcím minősül levelezési címnek. A lakás-előtakarékoskodó legfeljebb egy, az állandó lakcímtől eltérő – csak magyarországi – levelezési címet adhat meg. Ezen levelezési cím megadása külföldi állandó lakcím esetén kötelező. A Lakás-takarékpénztár az így megadott levelezési címen kommunikál a lakás-előtakarékoskodóval, amennyiben a kommunikáció levelezés útján történik. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései kézbesítettnek tekintendők a lakás-előtakarékoskodó által utoljára közölt címre történő elküldésükkel, míg sikertelen kézbesítés esetén a jelen paragrafus (3) bekezdésében rögzített szabályok szerint az utolsó elküldést követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendők. A Lakás-takarékpénztár írásbeli értesítései elektronikus kommunikáció esetén az elektronikus zárt banki rendszerben történő dokumentumfeltöltés időpontjában tekintendő elküldöttnek. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodót, kedvezményezettet, illetve a szerződésben érdekelt további személyeket (adóstárs, kezes, zálogkötelezett, meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő) – ellenkező tartalmú nyilatkozat hiányában – az általuk megadott elérhetőségeken megkeresheti. A Lakás-takarékpénztár nem felel az abból eredő kárért, ha a lakás-előtakarékoskodó nem, vagy későn, illetve pontatlanul jelentette be az elérhetőségeiben (pl. levelezési cím, e-mail cím, telefonszám) bekövetkező változást és ezáltal a Lakás-takarékpénztár által közölt, a lakás-előtakarékoskodóval, illetve a szerződéssel kapcsolatba hozható valamely tény, információ, adat harmadik személy birtokába jut. A Lakás-takarékpénztár nem felel az abból eredő kárért, ha a lakás-előtakarékoskodó olyan elérhetőséget ad meg, amelyekhez az azonnali, folyamatos, akadálymentes hozzáférése nem biztosított, és így a szerződéssel kapcsolatba hozható valamely tény, információ, adat hozzá késve, vagy egyáltalán nem érkezik meg.
A lakás-előtakarékoskodó nyilatkozatai a Lakás-takarékpénztárhoz (annak székhelyéhez, személyes ügyfélszolgálatához, postázójához) történő beérkezés napjával tekintendők hatályosnak. Az érkezés időpontjára nézve – ellenkező bizonyításáig – a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó.

(3) A Lakás-takarékpénztár, vagy amennyiben a postai küldemény megküldésében közreműködő vesz részt (pl. a küldemény előállítását végző nyomda), úgy az ezen közreműködő által zárt és nyomon követhető módon, a folyamatba épített rendszeres vezetői kontroll mellett küldött küldemények tekintetében az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy lakástakarékpénztári kézjeggyel ellátott példánya vagy az irat teljes tartalmát magában foglaló elektronikus fájl a Lakás-takarékpénztár birtokában van és a küldemény azonosításra alkalmas megjelölését, az átvétel időpontját, valamint küldeménycsomag esetében a küldeménycsomagban átadott küldemények darabszámát a Lakás-takarékpénztár postakönyve vagy közreműködő nyilatkozata tartalmazza, és a posta igazolja, hogy a küldeményt kiküldésre átvette. A Lakás-takarékpénztár nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő károkért. Az elküldés időpontjának igazolásául a Lakás-takarékpénztár postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a postai szolgáltató által kiállított okirat szolgál. A Lakás-takarékpénztár az ügyfélnek levélben kiküldött értesítéseket, levélküldeményeket a postai szolgáltató közreműködésével közönséges postai küldeményként kézbesíti, kivéve azon küldeményeket, melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik. Ha a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodó legutoljára bejelentett és nyilvántartott címére címzett postai küldemény „Nem kereste"; „Elköltözött"; „Címzett ismeretlen"; „Cím nem azonosítható"; „Átvételt megtagadta"; „Kézbesítés akadályozott"; „Bejelentve: meghalt/megszűnt" jelzéssel érkezik vissza, illetve amennyiben nem történik kézbesíthetetlenségre utaló ok jelölés, úgy a kézbesítés nélkül visszaérkezett postai küldemények esetében a Lakás-takarékpénztár megvizsgálja a kézbesítés meghiúsulásának okát. A címadatok egyeztetését követően – amennyiben megállapításra kerül, hogy a Lakás-takarékpénztár érdekkörébe tartozó ok miatt érkezett vissza a küldemény, úgy ismételten megküldi azt, ideértve azt az esetet is, ha nem a bejelentett címre küldés, hibás borítékolás eredményeként érkezik vissza a küldemény.

(4) A lakás-előtakarékoskodó, a rendelkezésre jogosult, a meghatalmazott, illetve a képviselő a lakás-előtakarékossági ajánlat megtételekor (ÁT ÁSZF 2. § (1) és ÁTN ÁSZF 1. § (1) bek.) és a szerződéses jogviszony alatt később is bármikor, amikor a Lakás-takarékpénztár kéri, köteles a személyazonosságát (személyazonosító igazolvány vagy útlevél vagy kártya formátumú vezetői engedély és lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásával, illetve jogszabálynak megfelelő egyéb okiratokkal) megfelelően igazolni a Lakás-takarékpénztár felé. A Lakás-takarékpénztár a személyazonosságára és jogszabályban meghatározott esetekben a tényleges tulajdonos személyazonosságára vonatkozó adatokat rögzíti.
Társasházi és lakásszövetkezeti lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződésének lakáscélú felhasználása esetén azon épület tulajdoni lapja hiteles másolatának bemutatása is szükséges, amelynek javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést kötötte (ÁÜF 2. § (1) bek. c)-d) pontok). A Lakás-takarékpénztár jogosult az épület tulajdoni lapjának hiteles másolatát az ingatlan-nyilvántartásból beszerezni, amelynek a hatályos Díjtáblázat szerinti díja a lakás-előtakarékoskodóra terhelhető. A lakás-előtakarékoskodó és az érdekeltek a szerződés megkötésekor és fennállása alatt kötelesek minden olyan adatot, adatváltozást, tényt, eseményt a Lakás-takarékpénztárral írásban, a változás érvénybelépését követő öt munkanapon belül közölni, amely (személyi) adataiban, címében, vagyoni helyzetében, a fedezetekkel kapcsolatos és a hitelkérelemben feltüntetett egyéb adatokban, társasházak és jogi személy adósok, kezesek esetén képviseleti jogosultságában bekövetkezett, és általában bármilyen adatot, amelyet jogszabály (pl. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv., a továbbiakban Pmt.) előír, vagy amelynek a szerződés teljesítésére hatása lehet. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve ha az adategyeztetés céljából történő megkeresésekre az ügyfél megadott határidőn belül nem válaszol, vagy a bejelentett elérhetőségein nem található, a Lakás-takarékpénztár jogosult a szerződés megkötését megtagadni, illetve a fennálló szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bejelentési kötelezettség elmulasztásából származó károkért a lakás-előtakarékoskodó felel. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó ellenkező tartalmú írásbeli nyilatkozata híján a lakás-előtakarékossági betétszámla tulajdonosának a lakás-előtakarékoskodót tekinti. A lakás-előtakarékoskodó, illetve az érdekelt személy felel azokért a nyilatkozataiból eredő károkért, amelyek azért keletkeznek, mert a szerződő, a kedvezményezett, az adós vagy annak képviselője cselekvőképességének hiányáról vagy korlátozottságáról a Lakás-takarékpénztár a saját hibáján kívül eső okból nem, vagy nem időben szerez tudomást. A Lakás-takarékpénztár – a mindenkor hatályos jogszabályok elvárásainak megfelelően – köteles a rendelkezésére álló, korábban szabályszerűen közölt adatok, dokumentumok hatályosságát ellenőrizni. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában általános meghatalmazás esetén közokiratba foglalt, 6 hónapnál nem régebbi meghatalmazás szükséges, míg a meghatározott időszakra és meghatározott ügykörre vonatkozó képviseleti jog igazolásához közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás, vagy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezésinek megfelelő ügyvédi meghatalmazás szükséges. A Lakás-takarékpénztár egyedi döntéssel ettől eltérhet.

(5) A Lakás-takarékpénztár a Pmt. szerinti azonosítás és ügyfélátvilágítás megtörténtének hiányában köteles megtagadni a lakás-előtakarékoskodó ügyleti megbízását vagy választása szerint a jelen § (4) bekezdése szerinti felmondási jogával élhet.
A Lakás-takarékpénztár normál ügyfélátvilágítást alkalmaz, ugyanakkor adott esetben jogszabályi rendelkezések alapján jogosult egyszerűsített, illetve fokozott ügyfélátvilágítást is alkalmazni. A 29/2024. számú (VI.24.) MNB rendelet értelmében a Lakás-takarékpénzár jogosult az ügyfél-átvilágítást auditált elektronikus hírközlő eszközön keresztül végrehajtani. A Lakás-takarékpénztár az auditált elektronikus hírközlő eszköz útján végzett ügyfélátvilágítást valós, illetve nem valós

idejű módon végezheti. Az ügyfélátvilágítás típusától függően változhat a bekérendő dokumentumok köre, melyekről az ügyfél és az érdekeltek a www.fundamenta.hu oldalon (dokumentumtárban) bővebb tájékoztatást kapnak.
A Pmt. előírása alapján az ügyfél és az egyéb érdekeltek okmányairól a Lakás-takarékpénztár a jogszabályban meghatározott esetekben alkalmazandó valamennyi ügyfélátvilágítási szint esetében másolatot készít, melyet az ügyfél és az egyéb érdekeltek nem tagadhatnak meg. A Lakás-takarékpénztár jogosult közhiteles nyilvántartást, így a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága és a NISZ Nemzeti Infokommunikációs és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, valamint a GIRO Zrt. által működtetett GIRinfO Adatfeldolgozási Szolgáltatás nyilvántartásait, vagy a Központi Kormányzati Szolgáltatási Busz (KKSZB) nyilvántartásait, vagy egyéb – a jogszabály által meghatározott – nyilvántartást használni, amennyiben ügyfelei Pmt. szerinti azonosító adatainak ellenőrzése céljából szükséges.

(6) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó egy társasház tulajdonosainak közössége vagy lakásszövetkezet, alapítvány, egyesület, egyházi jogi személy, vagy helyi önkormányzat, úgy a Lakás-takarékpénztár a mindenkori megválasztott/megbízott (közös) képviselő(k) nyilatkozatához van kötve, és a jogviszony fennállása során kizárólag velük tartja a kapcsolatot. A Lakás-takarékpénztár bármikor kérheti a képviseleti jogosultság hitelt érdemlő igazolását. A Lakás-takarékpénztár jogosult kérni a társasházi közös képviselő által tett nyilatkozatnak a társasház közgyűlése általi megerősítését, különösen az alábbi esetekben: a lakás-előtakarékossági szerződés megkötése, módosítása, felmondása, a kiutalást igénylő nyilatkozat, kifizetési rendelkezés, kölcsönigénylésről szóló nyilatkozat megtétele és módosítása. A (közös) képviselő(k) – a felek egymás közötti megállapodásában esetleg korlátozott – felhatalmazásának túllépéséért a Lakás-takarékpénztár nem vállal felelősséget. A közös képviselő megbízatása a megbízással azonos alakiságú, a Lakás-takarékpénztárral közölt visszavonásig érvényes.

(7) A lakás-előtakarékoskodótól kért és/vagy általa, vagy az érdekeltek által tett helytelen, hiányos, félreérthető nyilatkozatok miatti nem megfelelő ügykezelésért vagy kárért a Lakás-takarékpénztár nem felel. Helytelen nyilatkozatnak tekintendő az is, amikor a megtakarítást vagy törlesztést nem a szerződés (kölcsönszerződés) szerinti számlaszámra teljesítik. A Lakás-takarékpénztár nem köteles arra, hogy az ügyfél írásbeli nyilatkozata nélkül az ilyen összegeket azonosítsa, illetve az esetleges téves azonosításból eredő károkért – pl. más számláján való jóváírás – kizárólag legkésőbb a kiutalási időpontig (felmondás esetén a felmondás napjáig) beérkezett írásos reklamáció alapján felel.

(8) A Lakás-takarékpénztár jogosult a személyazonosságon túlmenően az ügyfél, illetve képviselője aláírásának megfelelőségét is vizsgálni. A Lakás-takarékpénztár az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért nem felel. Ezen szakaszban megjelölt gondosság mellett, amennyiben a hamis vagy hamisított aláírással ellátott okirat alapján a Lakás-takarékpénztár bármilyen jogcímen kifizetést teljesítene, úgy az alapul szolgáló lakás-előtakarékossági szerződés a Lakás-takarékpénztár részéről teljesítettnek minősül. A lakás-előtakarékoskodó és/vagy a rendelkezésre jogosult kedvezményezett sem az alapul szolgáló szerződés teljesítése iránt, sem bármilyen jogcímű megtérítési igénnyel nem léphetnek fel, követelést a Lakás-takarékpénztárral szemben nem támaszthatnak.

(9) A lakáskölcsön, áthidaló kölcsön igénybevétele esetén a hitelkérelem benyújtásától kezdődően érdekeltnek minősülnek – a lakás-előtakarékoskodón, kedvezményezetten, illetve az adóson kívül – az adóstársak, kezesek, dologi adósok akkor is, ha nem a lakás-előtakarékossági szerződés szerződői vagy kedvezményezettjei.

(10) A Lakás-takarékpénztár a szerződés érdekeltjeinek az azonosító és cím adatait, továbbá a lakáscélú felhasználás ellenőrzéséhez és a hitelképesség megállapításához, valamint a lakás-előtakarékossági szerződés teljesítéséhez szükséges adatait tarthatja nyilván.

(11) A Lakás-takarékpénztár a telefonszámot, e-mail címet a szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan kezeli. A Lakás-takarékpénztár jogosult visszautasítani a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot, ha az ügyfél a telefonszáma és e-mail címe kezeléséhez nem járul hozzá, mivel az ügyfél ezen adatainak ismerete szükséges ahhoz, hogy a Lakás-takarékpénztár a létrejött szerződésről, a szerződéssel kapcsolatos lehetőségekről az ügyfelet tájékoztatni tudja.

(12) A lakás-előtakarékoskodóra vonatkozó előírásokat a kölcsön adósára és adóstársára is alkalmazni kell.

(13) Nem képezi a lakás-előtakarékossági szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a lakás-előtakarékossági szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár más intézménnyel történő együttműködés keretében létesít ügyfélkapcsolatot, ezen ügyfélkapcsolat tekintetében alkalmazni kell a más intézmény adott termékére vonatkozó termékleírásának rendelkezéseit is azzal, hogy amennyiben e rendelkezések a jelen Üzletszabályzattól eltérően rendelkeznek, akkor a más intézmény adott termékére

vonatkozó termékleírásának rendelkezései szerint a Lakás-takarékpénztár köteles eljárni (pl. MNB NHP Zöld Otthon Program keretében történő jegybanki refinanszírozási megállapodás). Ezen esetekre a Lakás-takarékpénztár által meghatározott egyedi rendelkezések az irányadóak.

(14) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodóval megkötni tervezett hitelszerződés tervezetét jelzáloghitel esetén a lakás-előtakarékoskodó rendelkezésére bocsátja – a lakás-előtakarékoskodó által megadott e-mail cím esetén elektronikus úton, annak hiányában postai úton. Ezzel a Lakás-takarékpénztár teljesíti a fogyasztó előzetes tájékoztatására vonatkozó, Fhtv. 13. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti törvényi kötelezettségét.

(15) A Lakás-takarékpénztár a jogszabályi előírásoknak megfelelően jogosult a szerződés érdekeltjei által benyújtott jövedelemigazolás hitelességét az azon szereplő ellenőrzési azonosító és az igazolás ügyiratszámának megadásával az adóhatóság elektronikus bevallási (eBEV) rendszerébe bejelentkezve ellenőrizni. A lekérdezések naplózásra kerülnek, a szerződés érdekeltje (képviselője) a részére kiadott adóhatósági igazolás megtekintését lekérdezheti.

7. § Beszámítás

(1) A Lakás-takarékpénztár valamennyi esedékes követelését a megtakarított betéttel vagy a lakás-előtakarékoskodó más követelésével szemben akkor is beszámíthatja, ha a lakás-előtakarékoskodó követelése még nem esedékes.

(2) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodónak teljesítendő kifizetéseket követeléseinek fedezete céljából akkor is visszatarthatja, ha ezek határidőhöz vagy feltételhez kötöttek, vagy nem ugyanazon jogviszonyon alapulnak.

(3) A beszámítás joga a lakás-előtakarékoskodót is megilleti a Ptk. szabályai szerint.

(4) Az OBA által biztosított betétek esetében a Lakás-takarékpénztár és a lakás-előtakarékoskodó közötti beszámításnak kizárólag akkor van helye, ha a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárral szemben a kártalanítás kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozása van. A beszámítás feltétele, hogy a Lakás-takarékpénztár a betétre vonatkozó szerződés megkötésekor a vonatkozó szerződési feltételek rögzítésével tájékoztatja a betétest az e bekezdés szerinti beszámításról a kártalanítási összeg meghatározásánál. A Lakás-takarékpénztár kártalanítás esetén a betétekre vonatkozó adatok átadásával egyidejűleg köteles a beszámítási igényét az OBA-val közölni. Ha a beszámításra sor kerül, akkor az OBA a kártalanítási összegből a Lakás-takarékpénztárt megillető és részére átutalt összeg levonása után fennmaradó összeget fizeti ki a lakás-előtakarékoskodó részére.

D) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8. § Az ÁÜF módosítása

(1) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodóval kötött szerződésben a díjat, költséget a jogszabályok keretei között, kiemelve az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdése alapján a betéti és hitelkamat, valamint a kezelési költség mértékének módosítására vonatkozó rendelkezését, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit és az Európai Unió kötelező jogi aktusai keretei között – valamint a jelen § szabályai szerint jogosult egyoldalúan a lakás-előtakarékoskodó számára akár kedvezőtlenül módosítani az alábbi esetekben, amennyiben azt jogszabály lehetővé teszi:
- a gazdaság folyamataiban, a Lakás-takarékpénztár működési körülményeiben beálló és a lakáselőtakarékossági szerződések megkötésére, illetve teljesítésére kiható változások,
- a Lakás-takarékpénztár működésére, jogviszonyaira kiható jogszabály, közigazgatási szabály, bírósági határozat, jegybanki, felügyeleti vagy bármely egyéb hatósági rendelkezés hatálybalépése, változása vagy ezen szabályok értelmezésének és alkalmazásának változása, továbbá az Európai Unió jogalkotásának eredményeként Magyarországon is kötelezően alkalmazandó, vagy várhatóan a magyar jogba implementálásra kerülő új jogforrás, vagy azok változása,
- a Lakás-takarékpénztár közteherfizetési kötelezettségének változása,
- a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex változása.

(2) Az ÁÜF 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti természetes személlyel kötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szerződéses rendelkezések a fogyasztó számára hátrányosan nem módosíthatóak egyoldalúan. Kizárólag a hitelszerződésben megállapított költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve, hogy törvény – kiemelt figyelemmel az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdésében foglalt betéti és hitelkamat, valamint kezelési költség módosítására vonatkozó rendelkezésekre – ezt lehetővé teszi, és a felek ezt az egyedi kölcsönszerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel,

ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Jelen ÁÜF módosításához az MNB engedélye szükséges. A módosított ÁÜF az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is.

(3) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. Az ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Lakás-takarékpénztár az ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napján értesíti, a módosításnak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, illetve honlapján (www.fundamenta.hu) történő közzététele útján.

(4) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁÜF-et a lakás-előtakarékossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § és az ÁTN ÁSZF 3. § szerint megfizetett díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

(5) Jelen Üzletszabályzat – mely az ajánlat írásba foglalásával a lakás-előtakarékossági szerződés részévé válik – mellékleteivel együtt, illetve annak módosításai, és a hivatkozott Hirdetmények, tájékoztatók nyilvánosak, a Lakás-takarékpénztár ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint honlapján kerül közzétételre, ott bárki megtekintheti. A Lakás-takarékpénztár felhívja az ügyfelei figyelmét arra, illetve fokozottan ajánlja, hogy kísérjék figyelemmel az Üzletszabályzat, valamint az egyéb szerződéses feltételek módosításait és hatályos szövegeit. A Lakás-takarékpénztár az ügyfél kérelmére az Üzletszabályzat egy nyomtatott példányát ingyenesen rendelkezésére bocsátja, továbbá a Lakás-takarékpénztár honlapján is folyamatosan elérhetővé teszi.

9. § Más lakás-takarékpénztár szerződésállományának átvétele, az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatok kezelése

(1) Az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztár szerződésállományát a Lakás-takarékpénztár átveheti, és saját állományába besorolhatja.

(2) Az átvett szerződésekre az átvétel napjától kezdve az Üzletszabályzat feltételei vonatkoznak azzal a megszorítással, hogy az átvett szerződések melléklet szerinti módozati jellemzői nem változnak és az átvett szerződések szerződőit az eredeti módozatok szempontjából az átvétel miatt közvetlen anyagi kár nem érheti.

(3) A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozatainak leírása, a továbbiakban nem értékesített módozatok leírása elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu. A más lakás-takarékpénztártól átvett szerződések módozataiban feltüntetett módozati jellemzőkön kívüli vállalások teljesítéséért a Lakás-takarékpénztár nem tehető felelőssé (pl. értékesítési akciók, bónuszok stb.).

(4) A más lakás-takarékpénztártól átvett módozatoknak az átvétel napját követő értékesítésére a Lakás-takarékpénztár nem kötelezhető, ezen módozatokra a Lakás-takarékpénztár nem köt lakás-előtakarékossági szerződést. A Lakás-takarékpénztár módozatváltást az átvett és a továbbiakban nem értékesített módozatok esetében csak az azonos számú mellékletben felsorolt módozatok között hajt végre.

(5) A kiutalás szempontjából az átvett, továbbá a már nem értékesített módozatú szerződések értékelése a többi szerződéssel egységesen, azonos értékelési fordulónapon történik, a kiutalás a teljes állomány alapján számított kiutalási összegből történik. Ennek érdekében a Lakás-takarékpénztár jogosult a más lakás-takarékpénztártól átvett módozatokhoz tartozó értékszám számítás eredményét az ÁT ÁSZF 1. sz. mellékletében leírt értékszám számítási módszer szerinti eredményre átszámítani (korrigált értékszám).

10. § Alkalmazandó jog, illetékesség

(1) Az Üzletszabályzat alapján megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre és az ahhoz kapcsolódó egyéb jogviszonyokra a magyar jog szabályai alkalmazandóak.

(2) A felek vállalják, hogy a lakás-takarékpénztári szerződéshez vagy a Lakás-takarékpénztár ügyfeleihez kapcsolódó esetleges nézeteltéréseiket, vitáikat igyekeznek közös megegyezéssel rendezni. Ennek meghiúsulása esetén a bíróság hatáskörére és illetékességére a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései az irányadóak.

(3) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződésből eredő jogviták rendezésére egymillió-ötszázezer forint követelés összegéig aláveti magát alternatív vitarendezési fórumnak, MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testületnek. A Lakás-takarékpénztár együttműködik az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testülettel és Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központtal.

11. § Banktitok, adatkezelés, kiszervezés, bankszünnap

(1) A Lakás-takarékpénztár a szerződésre, a szerződőre/adósra, kedvezményezettre, adóstársakra, egyéb, szerződésben szereplő jogalanyokra (meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, képviselő, egyéb), illetve a betétszámlára vonatkozó és a hitelkérelemben közölt minden adatot, információt a Hpt. előírásainak megfelelően banktitokként kezel.

(2) A Lakás-takarékpénztár a szerződőtől származó ellenkező utasítás hiányában külön felhatalmazás nélkül jogosult – banktitoknak nem minősülő – szokásos terjedelmű banki információt az azt kezelőtől (pl. másik pénzügyi intézmény, hitelinformációs szolgáltató) bekérni, illetve megkeresésre ilyen intézmény részére átadni.

(3) A szerződő és a többi érdekelt hozzájárul adatainak az Üzletszabályzatban meghatározott és a Lakás-takarékpénztár honlapján közzétett Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezett célok megvalósítása érdekében – ideértve az állami támogatásra való igényjogosultság és a lakáscélú felhasználás ellenőrzését is – a Lakás-takarékpénztár általi kezeléséhez, továbbá jogszabályban előírt tartalmú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat – ideértve a lakáskölcsön futamidejét is – megszűntét követő 8 évig, illetve az érintett hozzájárulása esetén üzleti célú felhasználásához legkésőbb a szerződéses kapcsolat megszűntét követő 1 évig. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár általi – a Hpt. előírásainak megfelelő biztonságú – adatkezelés kiszervezés keretében az Európai Unió területén belül valósul meg, ehhez nem szükséges az érdekeltek külön hozzájárulása.

(4) A Lakás-takarékpénztár a Hpt. alapján pénzügyi-, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.

(5) A kiszervezhető tevékenységek körébe tartoznak különösen a számítástechnikai rendszerek működtetése, fejlesztése, archiválás, irattárazás, iratmegsemmisítés, a hitelezéshez kapcsolódóan a fedezetek értékének megállapítása, követelések behajtása, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése, a jogosulatlanul felvett állami támogatás bírósági úton történő érvényesítése, bankbiztonsági rendszerek üzemeltetése, lakás-előtakarékossági szerződések értékesítése, értékesítés szervezés, reklámszervezés, marketing, nyomdai szolgáltatások, postázás, és mindazon tevékenységek, amelyek kiszervezését jogszabály lehetővé teszi, illetve nem tiltja meg.

(6) A kiszervezett tevékenységeket szerződés alapján, kizárólag megfelelő jogosítvánnyal rendelkező szakcégek végezhetik. A Lakás-takarékpénztár a kiszervezett tevékenységeket és az azokat végző szakcégek jegyzékét jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képező hirdetményben a honlapján, valamint személyes ügyfélszolgálatán keresztül teszi közzé.

(7) A Lakás-takarékpénztár a pénzügyi szolgáltatása (lakás-előtakarékossági szerződések kötése) közvetítésére közvetítőt vehet igénybe. A lakás-előtakarékossági szerződés vagy a kölcsönszerződés közvetítésekor, az ügyfél azonosítása és az adatai ellenőrzése során a közvetítő a Lakás-takarékpénztár részének minősül. A banktitokra vonatkozó rendelkezéseket a közvetítő is köteles betartani. A közvetítésre vonatkozó további információk az ügyfélkapcsolati pontokon (ÁÜF 12. §), illetve a Lakás-takarékpénztár honlapján a https://www.fundamenta.hu/fundamenta-lakaskassza-kft a Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítői Kft. tájékoztatói cím alatt érhetőek el.

(8) A Lakás-takarékpénztár az Ltp. tv. szerinti pénzügyi, kiegészítő pénzügyi szolgáltatásának vagy annak körébe tartozó bármely résztevékenységének vonatkozásában munkanapokon történő, négy órás időtartamot meg nem haladó előzetesen tervezett szüneteltetésére üzemszünetet, négy órás időtartamot meghaladó előzetesen tervezett szüneteltetésére a munkanap egészére, vagy egy részére bankszünnapot tarthat. A Lakás-takarékpénztár az üzemszünet tényéről és az üzemszünettel érintett szolgáltatások köréről legalább hét nappal az üzemszünet időpontját megelőzően, míg a bankszünnap tényéről és a bankszünnappal érintett szolgáltatások köréről legalább harminc nappal a bankszünnap időpontját megelőzően tájékoztatja ügyfeleit az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében, illetve honlapján (www.fundamenta.hu) történő közzététel útján. Ezen felül a Lakás-takarékpénztár az üzemszünettel vagy bankszünnappal érintett szolgáltatást igénybe vevő ügyfeleit az ÁÜF 6. §. (1) bekezdésben rögzített módon külön értesítésben, közvetlen módon is tájékoztatja. Amennyiben a fentiek szerint meghirdetett üzemszünet vagy bankszünnap nem, vagy csak részben kerül megtartásra, úgy a Lakás-takarékpénztár haladéktalanul értesíti erről

ügyfeleit az eredeti tájékoztatás szerinti kommunikációs csatornán keresztül. Abban az esetben, ha egy szolgáltatás szüneteltetése nem tűr késedelmet, úgy a Lakás-takarékpénztár a szolgáltatás szüneteltetésének időpontjáról haladéktalanul tájékoztatja az ügyfeleit. A fentiektől eltérően, ha egy szolgáltatás előzetesen tervezett szüneteltetésére munkanapon kívül kerül sor, úgy a Lakás-takarékpénztár a szüneteltetés kezdő és záró időpontjáról kellő időben, de legalább 3 nappal a szüneteltetés időpontját megelőzően értesíti ügyfeleit.

(9) A Lakás-takarékpénztár jogosult arra, hogy a lakásbiztosítási szerződéshez vagy kötvényhez kapcsolódó, a biztosítónak címzett írásbeli jognyilatkozatok rendelkezésre állását – ideértve a zálogjoghoz kapcsolódó nyilatkozatokat és a biztosítási titok átadására vonatkozó nyilatkozatot –, valamint a vonatkozó jogszabályban rögzített adatokat rögzítse a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 174/A. § (1) bekezdésében, valamint a jognyilatkozatok továbbítására szolgáló informatikai rendszer működtetésének minimum követelményeire, auditálásának módjára, valamint az e rendszer útján végzett adat továbbításra vonatkozó részletes szabályokról szóló 66/2023. (XII.18.) számú MNB rendeletben meghatározott, osztott főkönyvi technológián (a továbbiakban: DLT Rendszer) alapuló informatikai rendszerben. Az ügyfél kifejezetten tudomásul veszi, hogy a DLT Rendszer használatával megvalósuló adatkezelés a lakás-előtakarékossági szerződés teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges.

12. § Ügyfélkapcsolat

(1) A Lakás-takarékpénztár ügyfélkapcsolatok céljára személyes és telefonos ügyfélszolgálatot (TelefonBankár), mobiltelefonra rövid szöveges üzenet (SMS) küldő rendszert, e-mail küldő rendszert, elektronikus dokumentum megosztó rendszert, valamint internet honlapot (www.fundamenta.hu) üzemeltet, illetve WebBankár felületet, szerződéskötéshez elektronikus utat, ügyfél, egyéb érdekeltek azonosításához és ügyfél-átvilágításához auditált elektronikus hírközlő eszközt alkalmazhat, illetve biztosíthat.

(2) A jelen § (1) bekezdésében felsorolt ügyfélkapcsolati helyek – a rendelkezésre álló technikai lehetőségek függvényében – a lakás-előtakarékoskodó számára általános információkat, illetve – hitelt érdemlő beazonosítás után – teljes körű információkat nyújtanak, továbbá a megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett lehetőséget biztosítanak a lakás-előtakarékossági szerződés egyes adatainak kijavítására és módosítására, a lakás-előtakarékossági szerződés módosítására, továbbá a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség (számlakivonat, ügyféltájékoztatók, adategyeztetések) teljesítésére, ügyfél és érdekeltek azonosítására, ügyfél-átvilágítására, illetve szerződés kötésére is.

(3) Adott lakás-előtakarékossági szerződéssel való rendelkezéshez (pl. adatkiadás, módosítás) csak az ügyfél hitelt érdemlő azonosítása alapján van lehetőség. Az ügyfél jogosult a telefonos beazonosításához telekódot igényelni. Az ügyfeleket emellett az ügyfélszám azonosítja, melyet minden ügyfél írásban kap meg. A lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódó bármely rendelkező nyilatkozatot írásban kell megtenni, kivéve, ha a Lakás-takarékpénztárral kötött külön szerződés másként rendelkezik. Amennyiben a Lakás-takarékpénztár az egyes kérelmek esetén ügyfelei részére formanyomtatványt vagy a WebBankár felületen külön menüpontot biztosít, úgy az ügyfél köteles igényét ezen formanyomtatványon vagy ezen menüponton keresztül benyújtani. A Lakás-takarékpénztár a nem formanyomtatványon, nem megfelelő menüponton kezdeményezett kérelmeken történő bejelentésben foglaltak végrehajtásáról jogosult dönteni, amennyiben az tartalmában, alakszerűségében alkalmas a módosítási, felmondási kérelem jogszerű, biztonságos, félreérthetetlen elbírálására. Amennyiben a nem formanyomtatványon vagy nem megfelelő menüponton kezdeményezett módosítási, felmondási kérelmek kapcsán az ügyintézési határidő a Lakás-takarékpénztár által nem tartható, vagy a kérelem tartalmilag nem bírálható el, a Lakás-takarékpénztár erről haladéktalanul értesíti az ügyfelet, egyúttal pontosan definiálja az elektronikus benyújtás felületét, valamint ezzel párhuzamosan alternatívaként felajánlja az ügyfél részére a postai úton történő kérelem benyújtásának lehetőségét is. A jelen § (2) bekezdése szerint megfelelő biztonsági megoldások alkalmazása mellett megtett rendelkező nyilatkozat úgy tekintendő, mintha azt az ügyfél írásban tette volna meg.

(4) A Lakás-takarékpénztár felügyeleti szerve a Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., az ügyfélszolgálati iroda címe: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6., központi levélcím: 1850 Budapest, webcím: www.mnb.hu/felugyelet. Az ügyfél a Lakás-takarékpénztár szolgáltatásával kapcsolatos esetleges fogyasztói panasza miatt előzetesen a Lakás-takarékpénztárhoz, amennyiben a panaszára nem, nem határidőben kap választ, vagy azt nem fogadja el, úgy közvetlenül az MNB-hez is fordulhat.

(5) A személyes ügyfélszolgálaton, írásban vagy más úton benyújtott panaszok elbírálására a Lakás-takarékpénztár számára – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – 30 napos ügyintézési idő áll rendelkezésre. Egyéb kérelmek, bejelentések elbírálását a Lakás-takarékpénztár 30 napos ügyintézési idő alatt vállalja feldolgozni, ide nem értve a hitelkérelmek elbírálását. Az ügyintézési idő a Lakás-takarékpénztárhoz történő érkezés időpontjától számítódik.

(6) A Lakás-takarékpénztár a telefonon elhangzott beszélgetéseket, illetve a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történteket kép és hang rögzítésére alkalmas berendezések útján folyamatosan rögzítheti. Az ügyfélszolgálathoz beérkező összes telefonhívás rögzítésre és megőrzésre kerül az Adatvédelmi Tájékoztatóban részletezettek szerint. Az ügyfél azzal, hogy a Lakás-takarékpénztárral telefonhívást kezdeményez, a Lakás-takarékpénztár telefonhívását fogadja, illetőleg felkeresi a személyes ügyfélszolgálatot, hozzájárul a vele folytatott telefonbeszélgetés és a Lakás-takarékpénztár helyiségeiben történtek rögzítéséhez, továbbá ahhoz, hogy ha a telefonbeszélgetés, illetve a képfelvétel tartalmának megismerésére van szükség valamely kérdés tisztázásához, úgy a Lakás-takarékpénztár a rögzített beszélgetést, képet felhasználja, ideértve azt is, hogy a kérdésben érintett vagy a kérdés tisztázásában részt vevő személy a beszélgetést meghallgathassa, a felvett képet megnézhesse, vagy azok tartalmát bármely egyéb módon megismerhesse.

(7) A Lakás-takarékpénztár a honlapján közzéteszi a részére benyújtandó dokumentumok formai és tartalmi követelményeire vonatkozó információkat.

13. § Adatátadás MBH Bank Nyrt. csoporton belül

(1) A Lakás-takarékpénztár a Hpt. 164/B. § előírásai alapján tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodókat, hogy az ellenőrző befolyást gyakorló hitelintézetnek (a továbbiakban: MBH Bank Nyrt. vagy csoportirányító hitelintézet), az ellenőrző befolyása alatt működő pénzügyi intézménynek, pénzforgalmi intézménynek, elektronikuspénz-kibocsátó intézménynek, befektetési vállalkozásnak, biztosítónak, alternatív befektetési alapkezelőnek (ABAK) vagy átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásnak (ÁÉKBV) minősülő jogalanyokra (továbbiakban együtt: csoport) irányadó törvényi előírások szerint bank- és értékpapírtitoknak, fizetési titoknak vagy biztosítási titoknak minősülő adatok – ide értve a személyes adatokat is – vonatkozásában a titoktartási kötelezettség az egymás közötti viszonyukban nem áll fenn.

(2) Ezen törvényi felhatalmazásnak megfelelően a csoportirányító hitelintézet és az ellenőrző befolyása alatt működő szervezetek – ideértve a Lakás-takarékpénztárt – a tevékenységi körük ellátásával összefüggésben a szolgáltatásaik nyújtásához szükséges mértékben ezen titoknak minősülő adatokat kölcsönösen megismerhetik, és az egyedi szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása céljából az ilyen védett adatokat egymásnak továbbíthatják és az így átvett adatokat az ügyfélkapcsolat létrehozásának és fennállásának időtartamában kezelhetik.

(3) A csoportirányító hitelintézet és az ellenőrző befolyása alatt működő szervezetek mindenkori listája külön hirdetményben kerül felsorolásra a www.fundamenta.hu oldalon.

(4) A lakás-előtakarékoskodó kifejezett nyilatkozatával a csoporton belüli adatátadás megtiltásának jogával élhet, azaz jogosult bármikor korlátozni vagy megtiltani a jelen pont szerinti adattovábbításokat. Az adatátadás korlátozásról vagy megtiltásáról szóló nyilatkozat megtehető a www.fundamenta.hu oldalon elérhető Adatvédelmi Tájékoztatóban szereplő elérhetőségeken

(5) A fenti adatátadással érintett adatok köre:

a) Természetes személyek:
1. Személyazonosító adatok: név, születési hely és idő, anyja neve, ügyfél-azonosító szám,
2. Kapcsolattartási adatok: lakcím, levelezési cím, e-mail, vezetékes és/vagy mobiltelefonszám, a direkt marketing célokra adott (továbbiakban: DM) felhatalmazási nyilatkozatban jóváhagyott vagy letiltott csatornák köre,
3. Kereskedelmi adatok: ügyfél által igénybe vett termékek és szolgáltatások jellege és elnevezése, valamint az igénybevétel időpontja, hitel összege, futamidő, törlesztőrészletek, fizetendő díjak és költségek, a lakás-előtakarékoskodó lehetséges szolgáltatáscsoportokra vonatkozó besorolása.

b) Vállalkozások, egyéb jogi személyek, jogi személynek nem minősülő szervezetek:
1. cégnév vagy nyilvántartásba vételi név, adószám, cégjegyzékszám,
2. kapcsolattartási adatok: székhely vagy telephely, levelezési cím, hivatali célú e-mail, üzleti célú vezetékes és/vagy mobiltelefonszám, bejelentett kapcsolattartó neve és beosztása, valamint közvetlen üzleti célú elérhetőségei, a DM felhatalmazási nyilatkozatban jóváhagyott vagy letiltott csatornák köre,
3. kereskedelmi adatok: ügyfél által igénybe vett termékek és szolgáltatások jellege és elnevezése, valamint az igénybevétel időpontja, hitel vagy hiteljellegű szolgáltatás összege, futamidő, törlesztő részletek, fizetendő díjak és költségek, a lakás-előtakarékoskodó lehetséges szolgáltatáscsoportokra vonatkozó besorolása, kitettség összege, jóváhagyott keret és kereten belül felmerült igény nagysága, jóváhagyott előterjesztés és mellékletei, utolsó két lezárt év beszámolója főkönyvi kivonata, évközi főkönyvi kivonat, hitelkérelmi adatlap, nyilatkozat ügyfélcsoport, ill. nagykockázat megállapításához, más pénzintézeteknél lévő kötelezettségeinek kimutatása, törlesztési és késedelemre vonatkozó adatok, szerződésszegés ténye és körülményei.

14. § Záró rendelkezések

(1) A szerződő felek vállalják, hogy személyes, telefonos és írásban történő kapcsolattartásuk során betartják az elfogadott társadalmi és viselkedési normákat. Harmadik féllel való kommunikációban egymás jó hírét megőrzik, tartózkodnak kellően meg nem alapozott, dokumentumokkal nem bizonyítható állítások megtételétől. Ennek be nem tartása esetén a sértett fél jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására és a szükségesnek ítélt jogi intézkedések megtételére.

(2) Az Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben a szerződésen túl, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (Ltp. tv.), a lakáselőtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII.23.) Korm. r. és a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. r., és más, a lakás-takarékpénztári, illetve a hitelintézeti tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok, rendeletek és előírások, állásfoglalások az irányadók.

(3) Ezen Üzletszabályzat rendelkezéseit a Lakás-takarékpénztárral a hatálybalépés napját követően kötött, a más lakás-takarékpénztártól átvett, továbbá a ÁÜF 8. § (4) bek. esetén az előbbi időpontot megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződésekre és az azok alapján kötött áthidaló- és lakáskölcsön szerződésekre kell alkalmazni.

Tevékenységi engedély száma: 255/1997. számú ÁPTF-határozat
Tevékenységi engedély kelte: 1997. május 15.
Jelen ÁÜF-et jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-126/2026. számú határozat
Jelen ÁÜF-et jóváhagyó határozat kelte: 2026.04.09.

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Fundamenta
LAKÁSKASSZA

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzletszabályzat

II. az állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek

(továbbiakban: ÁT ÁSZF)

Hatályos: 2026. október 13. napjától

Fundamenta LAKÁSKASSZA

TARTALOM

A) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötése ... 23
1. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett ... 23
2. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte ... 23
3. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések ... 24
4. § A számlanyitási díj ... 24
B) A teljes megtakarítás ... 24
5. § A betételhelyezés ... 24
C) A lakás-előtakarékossági szerződés módosítása és felmondása ... 25
6. § A módosítás és a felmondás általános szabályai ... 25
7. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése ... 26
8. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése ... 27
9. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése ... 27
D) A szerződéses összeg kiutalása ... 28
10. § A kiutalás és a kiutalási összeg ... 28
11. § A kiutalás feltételei és sorrendje ... 29
12. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása ... 30
E) A lakáskölcsön ... 31
13. § A lakáskölcsön folyósítása ... 31
14. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása ... 31
15. § A lakáskölcsön kamata ... 32
16. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása ... 32
17. § A lakáskölcsön biztosítéka ... 33
18. § A biztosítás ... 33
19. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése ... 33
F) Az áthidaló kölcsön ... 34
20. § Az áthidaló kölcsön ... 34
G) A lakáscélú felhasználás ... 35
21. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése ... 35
H) A lakás-előtakarékossági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása ... 37
22. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás ... 37
I) Általános feltételek ... 38
23. § Számlavezetés ... 38
24. § Díjak, költségek ... 39
25. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála ... 39
J) Állami támogatás ... 40
26. § Az állami támogatás ... 40
K) Egyéb rendelkezések ... 42
27. § Az ÁT ÁSZF módosítása ... 42
28. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése ... 42
L) Mellékeltek ... 42
1. sz. melléklet ... 42
2. sz. melléklet ... 43
3. sz. melléklet ... 43
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői ... 43
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői ... 43
4. sz. melléklet ... 44
A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői ... 44

5. sz. melléklet 44
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői 44
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői 44
6. sz. melléklet 44
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2003.04.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői 44
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2004.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői 44
C) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői 44
D) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői 44
7. sz. melléklet 44
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői 44
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői 44
8. sz. melléklet 44
Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében 44
9. sz. melléklet 44
Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány lakás-előtakarékossági szerződéseinek módozati jellemzői 44
10. sz. melléklet 44
A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1997.05.15. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői 44
11. sz. melléklet 44
A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői 44
12. sz. melléklet 44
A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1997.05.01. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői 44
13. sz. melléklet 44
A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői 44
14. sz. melléklet 44
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 44
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 44
15. sz. melléklet 45
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 45
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 45
16. sz. melléklet 45
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 45
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 45
17. sz. melléklet 45
A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői 45

Jelen ÁT ÁSZF az Általános Üzleti Feltételekben (továbbiakban: ÁÜF) meghatározott általános rendelkezések kiegészítéseként az állami támogatással érintett módozatú 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre (továbbiakban: állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés) vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

1. § A lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett

(1) Állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésen a szerződő, illetve kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett állami támogatásra való jogosultságának megállapítására a Magyar Államkincstár (továbbiakban: MÁK), valamint a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása együttesen az irányadó.
   a) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a szerződő vagy a kedvezményezett személyét, úgy a lakás-előtakarékossági szerződés az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. a) pont szerinti megszüntetése csak az új személy állami támogatásra való jogosultságának MÁK által történő elfogadását és a MÁK által a Lakás-takarékpénztár részére történő visszaigazolását követően történhet meg.
   b) Ha a lakás-előtakarékoskodó a kiutalási időszakban új szerződőt vagy kedvezményezettet nevez meg, úgy a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalására leghamarabb az új személy állami támogatásra való jogosultságának MÁK általi elfogadása és annak a Lakás-takarékpénztár részére történő visszaigazolása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a visszaigazolástól számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor, hivatkozással arra, hogy állami támogatás jogosultságának rendezését követően a szerződés kiutalási időszaka újra kezdődik (ÁT ÁSZF 11. § (3)).

2. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított ajánlati nyomtatványán, vagy elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány esetén annak kitöltése és az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat aláírása útján (továbbiakban együttesen: ajánlat) kell benyújtania. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége – eltérő megállapodás hiányában – 30 napig tart. Ha az ajánlat (elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány és/vagy az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat) hibás vagy hiányos, a Lakás-takarékpénztár felszólítja a lakás-előtakarékoskodót a kijavításra. Ha a kijavításra az ajánlat hatályosulásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár visszavontnak tekintheti.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékossági szerződéses viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével.
A szerződés az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időponttal, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszaigazolja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétbefizetések módozati modell szerint – tehát minden hónap 13-án – történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módozat szerint eléri a minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.

(3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).

(4) A lakás-előtakarékoskodó a már megtett, de a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult módosítani. Az ajánlat módosítására a szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének esetleges további feltételeit a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a Hirdetményben foglaltaknak megfelelő módozatok közül választhat.

3. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések

(1) A lakás-előtakarékoskodó a távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejárta előtt postára adja vagy egyéb igazolható módon a Lakás-takarékpénztárnak elküldi.

(2) Az elállásra (felmondásra) nyitva álló határidő lejárta előtt a szerződés teljesítése csak a lakás-előtakarékoskodó kifejezett hozzájárulását követően kezdhető meg.

(3) Ha a lakás-előtakarékoskodó az elállási (felmondási) jogát gyakorolta, a Lakás-takarékpénztár a szerződésnek megfelelően ténylegesen teljesített szolgáltatás arányos ellenértékét jogosult követelni. A Lakás-takarékpénztár csak abban az esetben jogosult a jelen bekezdés szerinti összeg követelésére, ha igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó részére az elállási (felmondási) jogról, illetve annak fenn nem állásáról; az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről, továbbá az elállási (felmondási) nyilatkozat megküldésének módjáról, benyújtás címéről az előírt tájékoztatást megadta.

(4) Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a teljesítést az elállási (felmondási) határidő lejárta előtt a lakás-előtakarékoskodó előzetes hozzájárulása nélkül kezdte meg, a lakás-előtakarékoskodóval szemben a jelen § (3) bekezdésében meghatározott összeg követelésére sem jogosult.

(5) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó által fizetett pénzösszeget – a jelen § (3) bekezdésében meghatározott összeg kivételével – az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozat kézhezvételét követően legkésőbb 30 napon belül visszatéríti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 9. § (4) bek. nem alkalmazandó.

4. § A számlanyitási díj

(1) A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztárnak a számlanyitási díjat és a szerződéskötéshez tartozó egyéb díjakat (pl. korlátozás díja) az ajánlat megtételekor előre vagy a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodásban előre meghatározott ütemezés szerint részletekben megfizetni. A számlanyitási díj nagyságát a szerződéses összeg %-ában kifejezve a módozatra vonatkozó melléklet tartalmazza, ezt a megtakarításokon felül kell a lakás-előtakarékoskodónak megfizetnie. Mindaddig, amíg a számlanyitási díj teljes összege nincs megfizetve, a Lakás-takarékpénztár minden befizetést erre számol el. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodás alapján részletekben fizeti meg, abban az esetben a Lakás-takarékpénztár az előre meghatározott ütemezés szerinti időszakra esedékes díj és számlanyitási díjrészlet összegét meghaladó befizetéseket megtakarításként számolja el. Ha a lakás-előtakarékoskodó írásban nyilatkozik arról, hogy adott összeget a szerződéskötéshez tartozó díjtartozás (pl. korlátozás díja) kiegyenlítése érdekében fizetett meg, a Lakás-takarékpénztár a megtakarítási idő (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.) kezdetét ennek megfelelően módosítja.

(2) Ha a számlanyitási díj teljes megfizetése nem történik meg a számlanyitási díj – részletekben történő megfizetés esetén díjrészlet – esedékességétől számított 120 napon belül, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztár nem köteles a számlanyitási díj már megfizetett részét a lakás-előtakarékoskodónak visszatéríteni.

(3) Az ajánlatnak a Lakás-takarékpénztár részéről történő elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár a számlanyitási díj már megfizetett részét visszatéríti a lakás-előtakarékoskodónak.

(4) Ellenkező megállapodás és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezése hiányában a lakás-előtakarékossági szerződésre befizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza.

B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS

5. § A betételhelyezés

(1) A havonta minimálisan fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, mely a módozat jellemzője.

(2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg emelése nélkül. A Lakás-takarékpénztár jogosult a rendkívüli betétbefizetést visszautasítani.

(3) A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt előterjesztett kérelmére a Lakás-takarékpénztár engedélyezheti a vállalt betétbefizetésre fizetési haladék nyújtását a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre. A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamának lejárta előtt a számlára betétbefizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a fizetési haladékot befejezettnek tekinti. A fizetési haladék esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel. A fizetési haladék időtartama alatt esedékes számlavezetési díj megfizetését a fizetési haladéktól függetlenül szükséges teljesítenie a lakás-előtakarékoskodónak.

(4) a) Ha a lakás-előtakarékoskodó a rendkívüli betétbefizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, a Lakás-takarékpénztár legalább egyszeri felszólítást követően a lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja.
b) Ha a lakás-előtakarékoskodó megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 2.200 Ft-ot, a szerződést a Lakás-takarékpénztár legalább egyszeri felszólítást követően felmondhatja.
Ezen esetekben a Lakás-takarékpénztár a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti.

(5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzátutalási megbízással teljesített befizetések után felszámított költségeket, továbbá a téves kedvezményezetti számlaszámra történő utalás beazonosításának és a helyes számlaszámra történő átkönyvelésének költségeit – a hatályos Díjtáblázat szerint – az ügyfeleire áthárítani.

(6) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a betétek beszedését a kiutalás időpontjával, felmondás esetén a szerződés megszűnésekor megszünteti.

(7) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, betételmaradás esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles a hátralékos összeget utólag beszedni. A Lakás-takarékpénztár nem felel az utólagos beszedéssel, illetve annak elmaradásával összefüggésbe hozható esetleges károkért és hátrányokért.

(8) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből állami támogatással érintett módozatú szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki, valamint a jóváírt kamatot önállóan kifizetni nem lehet.

(9) Ha a betételhelyezés a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása alapján – annak ellenére, hogy a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített fizetési mód postai készpénzátutalási megbízás – egymást követő 3 alkalommal a postai készpénzátutalási megbízástól eltérő módon teljesül, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződés fizetési módját a postai készpénzátutalási megbízásról átállíthatja a lakás-előtakarékoskodó által használt teljesítési módra, melyről a lakás-előtakarékoskodót tájékoztatja. A lakás-előtakarékoskodó külön kérésére a fizetési mód ismét postai készpénzátutalási megbízásra módosítható.

C) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA

6. § A módosítás és a felmondás általános szabályai

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó az ÁÜF 12. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy az ÁÜF 12. §-a másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. Ha a módosítás, felmondás végrehajtásához szükséges valamely feltételt a lakás-előtakarékoskodó a módosítási, felmondási kérelem Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a módosítási, felmondási kérelem véglegesen hatályát veszti. A szerződés módosítása a módosítás Lakás-takarékpénztár általi elfogadásának a napján lép hatályba azzal, hogy ha a módosítás megváltoztatja a havi megtakarítás összegét, akkor a módosítás az elfogadást követő hónap 1. napján lép hatályba. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződés módozatának megváltoztatása kizárólag az adott módozat jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben foglalt módozatok között lehetséges, kivéve
a) a 2011.01.01. után az ÁT ÁSZF 6. sz. melléklet A) és B) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 3. sz. melléklet A) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
b) a 2011.01.01. után az ÁT ÁSZF 7. sz. melléklet szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 5. sz. melléklet A) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
c) az ÁT ÁSZF 6. sz. melléklet C) és D) részeiben megjelölt módozatokra kizárólag a 2006. 05. 01. után kötött szerződések esetén lehet módosítani,

d) az ÁT ÁSZF 14. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 14. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
e) az ÁT ÁSZF 15. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 15. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani,
f) az ÁT ÁSZF 16. sz. melléklet A) része szerint kötött szerződések esetén az ÁT ÁSZF 16. sz. melléklet B) részében megjelölt módozatokra lehet módosítani.

Ezen a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu.

(3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módozatváltás, összevonás, megosztás, fizetési haladék nyújtása), illetve a rendszertelen megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.

(4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő, a ÁÜF 6. § (4) bek. szerinti határidőben bejelentett adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.

(5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁT ÁSZF 11. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.

(6) A Lakás-takarékpénztár módosítást vagy felmondást létrejött lakás-előtakarékossági szerződésen hajt végre. A kiutalt és felmondással megszűnt lakás-előtakarékossági szerződést módosítani nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik. A lakás-előtakarékoskodó – a lakás-előtakarékossági szerződés megszűnését követő 3 hónapon belül benyújtott – írásbeli kérelme alapján a Lakás-takarékpénztár a korábbi szerződéses jogviszonyt az eredeti feltételekkel helyreállíthatja (reaktiválhatja) a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett.

A Lakás-takarékpénztár elutasíthatja azokat a reaktiválásra irányuló kérelmeket,
– melyek a megszűnést követő 3 hónapon túl kerülnek benyújtásra,
– amely szerződést a Lakás-takarékpénztár számlanyitási díj meg nem fizetése miatt szüntette meg (ÁT ÁSZF 4. § (2)),
– amely szerződés megtakarítási ideje nem indult el, és ennek okán a Lakás-takarékpénztár a szerződést megszüntette (ÁT ÁSZF 9. § (2)),
– amely szerződésen, annak megszűnésének időpontjában díjtartozás állt fenn.

(7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig – jelen § (2) bekezdésében foglalt feltételekkel – másik módozatra áttérhet. A módozatváltást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módozatváltásért a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.

(8) Kiutalási időszakban vagy felmondás alatt lévő állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződésen állami támogatást igénylő személyének módosítása esetén a MÁK módosítást elfogadó visszaigazolásáig a Lakás-takarékpénztár fenntartja a jogot a kiutalás, illetve a megszüntetés időpontjának módosítására.

7. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése

(1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére a szerződéses összeg a szerződésmódosítási kérelem elfogadásának időpontjától kezdődő hatállyal megosztható, illetve csökkenthető azzal, hogy az ÁÜF 3. § (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak továbbra is teljesülniük kell. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet. Szerződésmódosításkor a Lakás-takarékpénztár jelen ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel. Szerződéses összeg csökkentésével járó szerződésmódosítási kérelem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza a számlanyitási díj különbözetét.

(2) A megosztás következtében legfeljebb kilenc új szerződés hozható létre. Megosztás esetén a teljes megtakarítás a megosztott szerződésen marad, a megosztott és a megosztással létrejött új szerződésben meghatározott szerződéses összegek arányától függetlenül. A szerződések és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A megosztással létrejött új szerződés kezdő értékszáma nulla lesz. Megosztás esetén az új szerződés(ek) a megosztás végrehajtását követő hónap első napjával jön(nek) létre. A megosztott szerződésen további szerződésmódosítás, illetve felmondással történő megszüntetés csak az új szerződés(ek) hatályba lépését követően kerül végrehajtásra.

(3) A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.

8. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése

(1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módozatú, saját lakás-előtakarékossági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.

(2) Összevonás esetén az értékszámot (ÁÜF 1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződésekre jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni. Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevont szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletei szerinti díjat számítja fel.

(3) A szerződéses összeg emelésekor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjat a lakás-előtakarékossági számlán a Lakás-takarékpénztár előjegyzi, és új értékszámot határoz meg. A lakás-előtakarékossági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A szerződéses összeg emelésekor a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel, mely díjak megfizetése az ügyfél kötelezettsége. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó szerződéses összeg emelésére vonatkozó írásbeli kérelmének Lakás-takarékpénztárhoz történő beérkezését követő 30 napon belül a vonatkozó díjak a lakás-előtakarékossági szerződés fizetési módjának megfelelően nem kerülnek kiegyenlítésre, úgy a Lakás-takarékpénztár jogosult azt a lakás-előtakarékossági számláról levonni. A módosítás végrehajtását a Lakás-takarékpénztár megtagadhatja, amennyiben a díjakra fedezet a lakás-előtakarékossági számlán nem biztosított.

(4) Állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződések összevonása esetén – az ÁT ÁSZF 25. §-ban foglalt kedvezményezett elhalálozására irányadó rendelkezésben leírt kivétellel – a legkorábbi kezdetű szerződésre jóváírt állami támogatás maradhat meg az összevont szerződésen, a többi szerződésre korábban jóváírt állami támogatást és annak kamatait a Lakás-takarékpénztár köteles visszautalni a MÁK-nak. Az összevonás következtében megszűnt lakás-előtakarékossági szerződés(ek)ről az összevont szerződésre átkönyvelt betét után állami támogatás nem igényelhető.

9. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése

(1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja. Az ajánlatnak az ajánlati kötöttség (ÁT ÁSZF 2. § (1) bek.) alatti visszavonása esetén a lakás-előtakarékoskodó által tett felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § (4) bekezdését kell alkalmazni.

(2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen Üzletszabályzatban írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik el. A Lakás-takarékpénztár a szerződést az Üzletszabályzatban írottak esetében (az ÁÜF 6. § (2), (4), (5), a 8. § (4) és a 13. § (1) bekezdésében, az ÁT ÁSZF 4. § (2), 5. § (4), 9. § (2), 11. § (3), 18. § (1), 19. § (2), (3), 21. § (6), 25. § (2), 27. § (3) bekezdésében) felmondhatja, melynek jogkövetkezményeit jelen Üzletszabályzat rögzíti (ÁÜF 5. § (2), 6. § (2), (4), a 8. § (4), a 13. § (1) bek., az ÁT ÁSZF 4. § (2), 5. § (4), (6), 9. §, 11. § (3) bek., 14. § (1) d) pont, 16. § (5), 19. § (2), (3), (4), 20. § (8), 27. § (3) bek.).

(3) A lakás-előtakarékossági szerződés lakás-előtakarékoskodó általi felmondási ideje a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három hónap, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén kettő hónap. Az eltérően nem szabályozott esetekben ugyanez a felmondási idő irányadó a lakás-előtakarékossági szerződés Lakás-takarékpénztár általi felmondására. A felmondási idő utolsó napja az a nap, amely számában a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvétel napjával megegyezik (pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén szeptember 14., a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén augusztus 14.). Ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.). A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondási idő utolsó napján a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti

a) állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában négy lezárt megtakarítási év után, igazolási kötelezettség mellett lakáscélú felhasználásra teljes megtakarítását vagy igazolási kötelezettség nélkül a módozat szerinti betéti kamattal növelt megtakarításait,

b) egyébként a betéti kamattal növelt megtakarításait,
csökkentve a hatályos Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal.
A felmondási idő a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezésétől számítódik.

(4) A szerződő kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse a kifizetést. Ez a 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 7. § (3) bek. szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjjal jár.

(5) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (ÁT ÁSZF 25. §), a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti kifizetést a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezését követően, felmondási idő alkalmazása nélkül, haladéktalanul teljesíti.

(6) Ha a lakás-előtakarékoskodó olyan összeget fizet be a Lakás-takarékpénztárba, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vett igénybe, és erről a Lakás-takarékpénztárt tájékoztatja, a szerződés felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár erről értesíti a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt (a továbbiakban: NAV).

(7) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti az állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződést oly módon, hogy a már jóváírt állami támogatást és kamatait átutalja a MÁK-nak, a bírósági végrehajtó részére történő utalást követően fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.

(8) A 2009. június 30-áig megkötött szerződések esetén, ha a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási ideje elérte a nyolc évet, a teljes megtakarítás szabadon felhasználható. A 2009. június 30-át követően kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén a kifizetett teljes megtakarítás lakáscélú felhasználását a megtakarítási idő hosszától függetlenül minden esetben igazolni kell a jogszabályokban és az Üzletszabályzatban előírt határidőben és módon.

(9) Postai kifizetésre csak a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetést megelőzően kerül felszámításra. Társasház és lakásszövetkezet által kötött, illetve társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén a kifizetés postai úton nem teljesíthető. A lakás-előtakarékoskodó által kifizetési helyként megadott adatokért a lakás-előtakarékoskodó felel.

(10) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása az ÁÜF 5. § szerint történik.

(11) Ha a felmondott szerződés kifizetéséhez szükséges valamely kifizetési feltételt – ide nem értve a Pmt. szerinti azonosítást – a lakás-előtakarékoskodó a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a felmondási nyilatkozat véglegesen hatályát veszti.

(12) Más hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön teljes vagy részleges visszafizetése céljából kötött, az ÁT ÁSZF 22. § (4) bekezdése szerint biztosítékba adott szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodót a vonatkozó Hirdetményben foglaltak szerint elállási jog illeti meg. Az ennek megfelelő elállás esetén az ÁT ÁSZF 4. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni. Az elállás jogát a lakás-előtakarékoskodó kizárólag írásban gyakorolhatja.

D) A SZERZŐDÉSES ÖSSZEG KIUTALÁSA

10. § A kiutalás és a kiutalási összeg

(1) A kiutalás a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti. Kiutalásra technikailag mindig a szerződéses összeg kerül, akár igényli a szerződő a lakáskölcsönt, akár nem. Ez nem érinti a szerződő az ÁT ÁSZF 11. § (2) bek. szerinti jogait. A lakáskölcsön az ÁT ÁSZF 13. § rendelkezései szerint leghamarabb a teljes megtakarítás kifizetésével együtt folyósítható. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg vagy egy részének kifizetésével.

(2) A rendszeres betételhelyezés és a rendkívüli befizetések, a jóváírt kamatok, az állami támogatás, az egyéb jóváírt összegek, a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései, valamint a Lakás-takarékpénztár által a kiutalás fenntartása érdekében esetlegesen felvett kölcsönösszeg képezi a kiutalási összeget.

(3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget (ÁÜF 3. § (1) bek.) a kiutalási összegből folyósítja.

(4) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása az ÁT ÁSZF 11. § szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.

(5) Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékossági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet értelmében a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat.

11. § A kiutalás feltételei és sorrendje

(1) A lakás-előtakarékossági szerződésben foglalt szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó (vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a cselekvőképes kedvezményezett) részére minden hónap végén akkor utalható ki, ha

a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt,
b) a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot,
c) a lakás-előtakarékossági szerződés a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot, vagy a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.),
d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatás (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.

(2) A Lakás-takarékpénztár a jelen paragrafus (1) bek. d) pontja szerint megküldött kiutalási értesítőben felszólítja a lakás-előtakarékoskodót, hogy nyilatkozzon, elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre, vagy csak egy részére tart-e igényt; elfogadja a várható kiutalást, de a szerződéses összeg vagy a lakáskölcsön, illetőleg annak egy részének kifizetését egy későbbi időpontban kéri (rendelkezésre tartás). A Lakás-takarékpénztár által megküldött kiutalási értesítő tartalmazza azt, hogy a várható kiutalás lakás-előtakarékoskodó részéről történő elfogadása esetén milyen iratokat, igazolásokat milyen időn belül kell benyújtania a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez, továbbá tartalmazza a rendelkezésre tartás esetén felszámítható rendelkezésre tartási jutalék mértékét.
A lakás-takarékpénztári szerződés kiutalásának elfogadásáról a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet nem jelöltek, a kiutalás elfogadása esetén a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni a felhasználás céljáról is. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésen kedvezményezettet jelöltek és a kedvezményezett a kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásakor cselekvőképes, a felhasználás céljáról a cselekvőképes kedvezményezett önállóan írásban nyilatkozhat, miután az ő (a kedvezményezett) Pmt. szerinti azonosítása, illetve a lakás-előtakarékoskodó személyazonosságának az ellenőrzése megtörtént, tekintettel az Ltp. tv. 9. § (1) bekezdésében írt rendelkezésére, miszerint:
„Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi."

(3) Ha a szerződés kiutalásra került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalt összeget az ügyfél rendelkezésére tartja (ÁT ÁSZF 12. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem, vagy nem határidőben nyilatkozik, a kiutalási időszakban új szerződőt vagy kedvezményezettet nevez meg (ÁT ÁSZF 1. § (1)), nyilatkozatát visszavonja (ÁT ÁSZF 11. § (11) bek.), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem elfogadása hónapjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem elfogadásától számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor. A Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 11. § (1) bekezdésben foglalt, kiutalási feltételeket teljesítő szerződéseket abban az esetben jogosult felmondani, ha a ÁÜF 5. § (2) bekezdésben rögzített feltételek szerint a kamatozás véglegesen megszűnik, és a lakás-előtakarékoskodó a kiküldött kiutalási értesítőre nem nyilatkozik, vagy nem fogadja el a kiutalást. Ezen szerződések Lakás-takarékpénztár általi felmondására a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásához tartozó értékelési fordulónapot követő 60 hónap eltelte után kerülhet sor. A felmondást követő 6 hónap eltelte után a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.

(4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén két hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.

(5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékossági szerződések értékszámai alapján a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A lakáskölcsönt igénylők között felállított sorrend az értékszám alapján kerül meghatározásra. A Lakás-takarékpénztár likviditási helyzete alapján meghatározott célértékszámot meghaladó lakás-előtakarékossági szerződés előnyt élvez.

(6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár az igényelt összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezettségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit. A lakás-előtakarékoskodó által kifizetési helyként megadott adatokért a lakás-előtakarékoskodó felel.

(7) Az értékszámot a jelen ÁT ÁSZF 1. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon. A más lakás-takarékpénztártól átvett módozatok, illetve a már nem értékesített módozatok összehasonlítására az ÁT ÁSZF 1. sz. mellékletben meghatározott ún. korrigált értékszám szolgál.

(8) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módozatot és/vagy szerződéses összeget, akkor az értékszám a módosítás végrehajtását követően az új módozati szorzó és/vagy szerződéses összeg alapján újraszámolásra kerül. A kiutalási időszakban módozatot váltó és/vagy szerződéses összeget módosító szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁT ÁSZF 11. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.

(9) Ha a lakás-előtakarékossági szerződés az ÁT ÁSZF 22. § szerint átruházásra kerül, az ÁT ÁSZF 11. § (2) bekezdés alapján a kiutalásra vonatkozóan korábban tett nyilatkozat változatlanul irányadó.

(10) A kiutalási időpont után a Lakás-takarékpénztár a töredék megtakarítási évre járó állami támogatáson túl további állami támogatást nem igényel, akkor sem, ha a kiutalt számlára megtakarítások érkeznek.

(11) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja. Kedvezményezett jelölése esetén ezen elfogadó nyilatkozat módosítása vagy visszavonása a cselekvőképes kedvezményezettel együttesen tehető meg.

(12) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően kizárólag abban az esetben módosíthatja, ha le kíván mondani az állami támogatásról, továbbá, ha le kíván mondani a lakáskölcsön igényéről. Kedvezményezett jelölése esetén ezen módosítás csak a cselekvőképes kedvezményezettel együttesen tehető meg. A módosítás díját a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A kiutalást elfogadó nyilatkozat a kiutalás napját követően nem vonható vissza.

12. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

(1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.

(2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha az ÁT ÁSZF 11. §-ban meghatározott feltételek teljesülnek és az ÁT ÁSZF 17. §-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár a hitelképesség vizsgálata során figyelembe veszi a hiteligénylők hitelképességét, jövedelmi és pénzügyi helyzetét, beleértve a hiteligénylők vagyoni helyzetét, meglévő hiteleinek adósságszolgálati terheit. A Lakás-takarékpénztár kellő bizonyosságot szerez az ügyfelek hitelképességéről, eladósodottságáról, valamint a hiteligénylők múltbeli teljesítésének kiértékelésére irányuló vizsgálatokat folytat le. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészleteket (az ÁT ÁSZF 16. §) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíteni tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéka nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.

(3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

E) A LAKÁSKÖLCSÖN

13. § A lakáskölcsön folyósítása

(1) A Lakás-takarékpénztár és az érdekeltek a lakáskölcsön folyósítása érdekében kölcsönszerződést, továbbá ezen belül vagy külön okiratban biztosítékokról szóló szerződést kötnek. A megkötött kölcsönszerződés az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okiratból, a kölcsön nyújtásának részletes feltételeit tartalmazó Áthidaló- és Lakás-kölcsönszerződés Általános Feltételekből, a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatból, továbbá az Üzletszabályzatból áll. Eltérés esetén az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirat rendelkezése az irányadó. A rendelkezésre tartott lakáskölcsön az ÁT ÁSZF 12. §-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok hiánytalan beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.

(2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet, és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználására sor kerül.

(3) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe.

(4) A lakás-előtakarékoskodó a hitelkérelem tartalmának a módosítására annak befogadásától a kölcsön folyósításáig a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult.

(5) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza.

14. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása

(1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának megtagadására, amennyiben
- a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a cselekvőképes kedvezményezett, vagy bármely, a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR),
- b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett, vagy a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs(ak) jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
- c) a nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő,
- d) az ÁT ÁSZF 19. §-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik,
- e) a lakás-előtakarékoskodó – a kiutalási értesítőre adott válaszában benyújtott, lakáskölcsön folyósítása iránti kérelmét követően – a hitelkérelem elbírálásához szükséges, a befogadási feltételeknek megfelelő hitelcsomagot a kiutalást követő 6. hónap végéig – biztosítékba adott lakás-előtakarékossági szerződés esetén a kiutalási időpontot megelőző 30. napig – nem nyújtja be a Lakás-takarékpénztárhoz,
- f) a kérelem teljesítése, illetve a lakáskölcsön folyósítása a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénybe (továbbiakban: Ptk.) vagy más jogszabály rendelkezésébe ütközne,
- g) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely, a hitelkérelem elbírálása során felmerült hiánypótlás teljesítését, és azt a Lakás-takarékpénztár felszólító levelének keltétől számított 30 napon belül sem pótolja,
- h) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely kifizetési feltétel teljesítését, és azt a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon, illetve a hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés visszaküldése tekintetében 60 napon belül sem pótolja,
- i) a lakás-előtakarékoskodó a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon belül nem kéri a kölcsön kifizetését függetlenül attól, hogy a lakás-előtakarékoskodó minden kifizetési feltételt teljesített.
- j) a Lakás-takarékpénztár tudomására jut a lakás-előtakarékoskodó azon nyilatkozata, melyben rögzíti, hogy a korábban igénybe vett összeget nem lakáscélra kívánja felhasználni. A lakáskölcsön folyósítására ezen ok bekövetkezte esetén a lakáscél igazolásra nyitva álló határidő elteltéig nem kerülhet sor. A lakáscél igazolásra nyitva álló határidő eredménytelen lejártát követően a Lakás-takarékpénztár jogosult a folyósítás iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának végleges megtagadására.
- k) az ÁÜF 6. § (1) bekezdésében rögzített esetekben ügyfél nem tett eleget a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségének.

Amennyiben a hitelügyben szereplők bármely szerződése vonatkozásában is fennáll a jelen bekezdésben rögzített okok valamelyike, úgy a folyósítás iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának megtagadására, valamint a lakáskölcsön szerződés ÁT ÁSZF 19. § szerinti felmondására valamennyi szerződés esetén sor kerülhet.

(2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett abban az esetben jogosult a kölcsön felvételére, ha a Lakás-takarékpénztár hitelképesnek minősíti. Megfelelő nettó jövedelem hiányában a visszafizetésért egyetemleges felelősséget vállaló adóstárs vagy a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása esetén készfizető kezes állítható.

(3) Az (1) bekezdés h) pontjában jelölt határidő a lakás-előtakarékoskodónak a határidő előtt a Lakás-takarékpénztárhoz beérkezett írásbeli kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.

(4) A Lakás-takarékpénztárnak a hitelkérelem elbírálása során benyújtott dokumentumok alapján, azok keltezésétől számított 90 napon túl a bírálati folyamatot elvégezni nem áll módjában. Amennyiben valamely dokumentum ezen 90 napos érvényessége lejár, úgy további hiánypótlás válhat szükségessé. Ezen 90 napos határidő nem érinti a Lakás-takarékpénztár azon jogát, hogy meghatározott dokumentumok vonatkozásában előzetes tájékoztatás mellett 30 napos érvényességi időt kössön ki.

15. § A lakáskölcsön kamata

(1) A lakáskölcsön kamatát, a tőkésítés gyakoriságát a módozat tartalmazza. A lakáskölcsön kamata fix. A kamatszámítás a mindenkori kölcsöntartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll.
A kamatszámítás képlete:

$$\frac{\text{(eltelt napok száma)} \times \text{(kamat \%)} \times \text{(kölcsönösszeg Ft)}}{360 \times 100}$$

(2) A lakáskölcsön, illetve egy részének kamatszámítása a lakáskölcsön, illetve az adott rész folyósítását követő napon kezdődik.

(3) A lakáskölcsön kezelési költsége a módozat szerint az adott hitelév első napján még fennálló kölcsön összegének a módozatban meghatározott százaléka. Ezzel az összeggel a Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön számlát megterheli, azt a lakás-előtakarékoskodónak nem kell külön megfizetnie. Az egyes módozatoknál a kezelési költség terhelési gyakorisága és/vagy mértéke eltérő lehet.

16. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása

(1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bek.) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint a folyósítást követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra. A lakás-előtakarékoskodó, illetve a lakáskölcsön törlesztésére kötelezett a lakáskölcsön törlesztésére magyarországi hitelintézetnél vezetett forint bankszámlát köteles használni.

(2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módozat leírása tartalmazza. A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön módozat szerinti kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, ún. felső teljesítési értékhatár nélküli (limit nélküli), elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.

(3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli előtörlesztést teljesíthet. A rendkívüli előtörlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.

(4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz.

(5) A lakáskölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. A lakáskölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a lejárt tartozásra a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

(6) Lakáskölcsön szerződés módosítására az annak megkötésére irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az ÁT ÁSZF 14. § (1) bek. g)-i) pontjaiban, valamint az ÁT ÁSZF 14. § (3) bekezdésben írt határidők a szerződésmódosítási feltételek teljesítése tekintetében irányadóak.

17. § A lakáskölcsön biztosítéka

(1) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsönt – a vállalt kockázatnak megfelelően – személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal vagy önálló zálogjoggal (továbbiakban jelzálogjog) biztosítja. A jelzálogjoggal terhelt ingatlannak Magyarország területén kell elhelyezkednie.

(2) A Lakás-takarékpénztár a kölcsön futamideje alatt további biztosítékok szolgáltatását is előírhatja, ha a korábbi biztosíték elégtelennek bizonyul.

(3) A Lakás-takarékpénztár jogosult a kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsönszerződést és/vagy zálogszerződést a lakás-előtakarékoskodó költségére közokiratba foglaltatni, illetve közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét előírni.

(4) A Lakás-takarékpénztár fedezetként nem fogadhatja el a Hpt. és más jogszabály által kizárt eszközöket.

(5) A Lakás-takarékpénztár többféle biztosítékot is kérhet és különböző vagyontárgyakat is elfogadhat, a biztosíték kikötésekor a Lakás-takarékpénztár jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékot milyen értéken fogadja el.

18. § A biztosítás

(1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul (zálogjoggal terhelt) lekötött ingatlanra, más ingó dologra biztosítást kötni. A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztár, illetőleg a biztosító által meghatározott adattartalommal, a biztosító számára írásban bejelenteni, hogy az adott vagyontárgyat zálogul lekötötte. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítást a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani és ezt a Lakás-takarékpénztár részére igazolni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja (ÁT ÁSZF 19. §).

(2) A kölcsön kifizetési feltételeként a Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy életbiztosítást, illetve a kölcsönhöz kapcsolódó más biztosítást kössön. Ha a Lakás-takarékpénztár elérhetővé teszi az általa kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződéshez történő csatlakozás lehetőségét, a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs jogosultak ahhoz csatlakozni, a kölcsönszerződésre tekintettel megkötheto külön szerződésben foglalt feltételek szerint, a Díjtáblázatban foglaltak szerinti havonta fizetendő díj ellenében.

(3) A biztosítási szerződés kiválasztásakor az adós szabadon választhat a biztosítótársaságok biztosítási termékei közül, azzal, hogy csak olyan biztosító társasággal köthet szerződést, amely érvényes Felügyeleti engedéllyel rendelkezik tevékenysége folytatásához, valamint amely a biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatást (ideértve a díjrendezettségéről szóló értesítést is) a Lakás-takarékpénztár felé vállalja. A jelen § (2) bekezdésében nevezett csoportos hitelfedezeti biztosításhoz csatlakozás esetén a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs a Lakás-takarékpénztárral szerződött biztosító által kínált terméket veheti igénybe.

19. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

(1) A Lakás-takarékpénztár – az Üzletszabályzatban foglalt esetek kivételével – nem jogosult a lakáskölcsön szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.

(2) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondja és a lakáskölcsön visszafizetését követeli, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésben vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja. Ebben az esetben a felmondás nem következhet be hamarabb, mint az ÁT ÁSZF 21. § (6) bekezdésben írt végrehajtási eljárás jogerős befejezéséről történő értesítés napja.

(3) A Lakás-takarékpénztár – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – a lakáskölcsön szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
   a) a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
   b) a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhoz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékot,
   c) a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegenítették vagy használatát megváltoztatták,

d) a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszünteti, hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvántartásában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődeljárást nyitnak, vagy a csődeljárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
e) a lakás-előtakarékoskodó valótlan vagy hiányos adato(ka)t szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
f) a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondták vagy az előírt biztosítás díjrészleteket nem fizették meg,
g) a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
h) a lakás-előtakarékoskodó az Üzletszabályzat rendelkezéseit vagy a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

(4) A jelen § (3) bek. szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult a még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.

(5) A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat (ideértve az adatkezelési szabályokat a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt) az Áthidaló- és Lakáskölcsön szerződés Általános Feltételek című dokumentum tartalmazza, amely elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján a https://www.fundamenta.hu/web/guest/dokumentumtar cím alatt.

F) AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

20. § Az áthidaló kölcsön

(1) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződésszerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat. Az áthidaló kölcsön kamatát a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön kamatát fedezetesről fedezetmentesre módosítani, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kölcsön folyósításától számított 6 hónapon belül nem biztosít megfelelő ingatlanfedezetet.

(2) Az áthidaló kölcsön érvényes lakás-előtakarékossági szerződés alapján, továbbá akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére az áthidaló kölcsön igénylésével azonos napon, vagy azt megelőzően érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.

(3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően, annak kamatai és egyéb terhei mellett a módozat szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig.
Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összeg Lakás-takarékpénztár által meghatározott hányadával megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt az áthidaló kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződés teljes megtakarítási összegéből anélkül fizeti vissza, hogy – az áthidaló kölcsön felvételekor – lakáskölcsönt igényelne, a Lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését, amellyel az áthidaló kölcsön felvételével egyidejűleg a lakáskölcsön igénybevételéről lemond. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt kiutaláskor az általa kötött több lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási összegéből kívánja megfizetni, a lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését is, amellyel a lakáskölcsön igénybevételéről lemond.
A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, ún. felső teljesítési értékhatár nélküli (limit nélküli), elektronikus úton igazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap első napja és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára.

(4) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.

(5) Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza (törvényi biztosíték) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. Tekintettel arra, hogy az áthidaló kölcsön adósa által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg az adós rendelkezése alól kikerült vagyontárgynak minősül. Ennek alapján adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételten rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható.

(6) Az áthidaló kölcsön rendkívüli előtörlesztése kizárólag az adós által tett előzetes bejelentést követően lehetséges. Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.

(7) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a cselekvőképes kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársa. A szerződő a szerződéses összeg, illetve a szerződés módozatának módosításáról, továbbá a kedvezményezett személyével kapcsolatban az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig kizárólag a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával rendelkezhet.

(8) Az áthidaló kölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. Az áthidaló kölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő hátralékos összegekre a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

(9) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsönszerződés tartalmazza.

(10) Egyebekben az áthidaló kölcsönre a lakáskölcsönre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

G) A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS

21. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése

(1) A Lakás-takarékpénztár az igénybe vett összeg (ideértve a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeg, és az áthidaló kölcsön összegét is; a továbbiakban: igénybe vett összeg) lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult
   a) a szükséges iratok eredeti, másolati, vagy elektronikus másolati példányát a lakás-előtakarékoskodótól vagy kedvezményezettől bekérni és elfogadni, valamint a vonatkozó nyilvántartásokba az ügyfél költségén betekinteni és/vagy onnan lakáscélú felhasználást igazoló adato(ka)t lekérni,
   b) külső szakértőket megbízni a lakás-előtakarékoskodó, kedvezményezett költségén a lakáscélú felhasználás ellenőrzésével. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

(2) Az (1) bek. a) pontjában említett dokumentumok különösen a következők:
   a) lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolás,
   b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az igazolás benyújtásakor hatályos építésügyi szabályok szerinti határozat, végzés, bejelentésről szóló okirat, továbbá az építkezésre a hatályos építésügyi szabályozás szerinti nyitva álló időtartam alatt keletkezett, a jelen §-ban írt feltételnek megfelelő számlák, továbbá a jogerős használatba vételi engedély,
   c) lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák,
   d) lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek vagy biztosítóintézetnek a kölcsön fennálltáról, illetve törlesztéséről, továbbá a lakáscél megvalósulásáról szóló igazolása,

e) az a)-c) pont esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp. tv. 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.

A lakáscélú felhasználás ellenőrzése céljából benyújtandó dokumentumokra vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza.

(3) A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott kölcsönkérelem esetén a hiánytalan hitelkérelem befogadásának napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat Lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett, áthidaló kölcsön esetén a hiánytalan kölcsönkérelem befogadásának napján vagy azt követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett.
A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles vagy hiteles tulajdonilap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.

(4) A (2) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, az építési engedélyt, valamint a kiváltandó lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálltáról szóló igazolást az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani. Az igénybevett összeg felvételét (teljes megtakarítás és lakáskölcsön esetén a Lakás-takarékpénztár által történő kifizetést, áthidaló kölcsön esetén a kiutalást) követő:
a) 60 napon belül a lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, továbbá a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről szóló igazolását,
b) 18 hónapon belül a lakás vagy családi ház építésére (ideértve az építéssel egybekötött adásvételt is), bővítésére vonatkozó számlákat,
c) a többi esetben szükséges iratokat pedig 180 napon belül
kell benyújtani.

(5) A Lakás-takarékpénztár és az ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

(6) Az állami támogatást tartalmazó, igénybe vett összeg lakáscélú felhasználását, ideértve a kölcsönszerződés alapján felvett összeget is, a vonatkozó jogszabályokban rögzített határidőn belül igazolni kell. Az igazolandó összeget nem csökkenti a kifizetéskor végrehajtott esetleges díjlevonás(ok) összege. Amennyiben az áthidaló kölcsön teljes összegű előtörlesztése a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés fenntartása mellett történik, úgy a lakás-előtakarékoskodó ezen lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követően igénybe vett összeg (ideértve a teljes megtakarítást, illetve a szerződéses összeget is) lakáscélú felhasználásának igazolására köteles. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat a jogszabályokban meghatározott határidőn belül nem nyújtotta be (a határidőkre vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza), illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár a Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján köteles a lakáscélú felhasználással nem igazolt, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozás legkisebb behajtható összegét elérő vagy meghaladó állami támogatás és járulékai megfizetése iránti követelését – a Magyar Állam nevében eljárva – polgári peres vagy nemperes, és azzal összefüggő végrehajtási eljárásban érvényesíteni, továbbá a 47/1997. (III. 12.) Korm. rendelet 12. § (1) bek. alapján a lakáskölcsön szerződést felmondani (ÁT ÁSZF 19. §). Ezen állami támogatás és járulékai iránti követelése mérséklése érdekében a Lakás-takarékpénztár a fennálló követelése erejéig a Magyar Állam javára beszámítással élhet a lakás-előtakarékossági számlán rendelkezésre álló és arról kifizetendő megtakarítási összeg mértékéig.

A Lakás-takarékpénztár a peres vagy nemperes eljárás jogerős lezárultát követően lakáscélú felhasználás igazolásául dokumentumokat nem fogad be.

(7) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház, illetve a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről hitelesített másolatot adott ki, 5 évig megőrzi és azokat a NAV kérésére bemutatja.

(8) Lakás-előtakarékoskodó felelősséget vállal, hogy a jelen § (1) bekezd. a) pontjában említett másolati okiratok az eredeti példánnyal, példányokkal mindenben megegyeznek, valamint a benyújtott számlákat más lakás-előtakarékossági szerződéshez lakáscélú támogatás igazolásául nem használta fel.

H) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSBŐL SZÁRMAZÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTRUHÁZÁSA

22. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés átruházásához, biztosítékba adásához, törvény eltérő rendelkezése hiányában a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a szerződésből fakadó jogok és követelések biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.

(2) A lakás-előtakarékoskodó személye az ÁT ÁSZF 25. § (2) és az ÁT ÁSZF 22. § (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával és csak akkor változtatható, ha az átruházást követő új lakás-előtakarékoskodó az átruházásra jogosult eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági ítélet, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.

(3) Az ÁÜF 2. § (2) bek. b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.

(4) A szerződő kérésére a szerződéses összeg, a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg vagy a teljes megtakarítás biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékául felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződéseket a jogosult javára zárolja.

(5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékául is szolgálhat.

(6) Korlátozással érintett állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződésről a zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet – a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított – igazolásának benyújtása, amely az állami támogatás és a lakáshitel igénybevételének jogszerűségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás (korlátozás) jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.

(7) A szerződésre, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.

(8) A Lakás-takarékpénztárnak a biztosíték kezelésével (pl. zárolással, engedményezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással) kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai stb.) más megállapodás hiányában a hatályos Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.

(9) Amennyiben a biztosítéki vagy egyéb célú zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank javára alapított zálogjog) a zárolt összegre vonatkozó követelését érvényesíti, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy

a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés keltétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás alapjául szolgáló jognyilatkozatban szereplő számlaszámra. A lehívott összegrész kamatozása a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését megelőző nappal zárul. A betétszámlán fennmaradó követelést a Lakás-takarékpénztár az ÁT ÁSZF 9. § (3) bek. szerinti időpontban banki vagy postai úton (a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja. A már jóváírt állami támogatás és kamatai tekintetében jelen ÁT ÁSZF állami támogatásra vonatkozó rendelkezései alkalmazandóak.

(10) A zárolás időtartama alatt – a kiutalás elfogadásától eltekintve – a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felett.

(11) A Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyféllel szemben bármely jogcímen fennálló lejárt követelését az ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személyre (pl. követeléskezelőre) átruházni. A kölcsönszerződés megkötésében közreműködők a Lakás-takarékpénztár által a későbbiekben esetlegesen kezdeményezett követelés vásárlásban vagy a végrehajtásban vásárlóként nem vehetnek részt.

I) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

23. § Számlavezetés

(1) A Lakás-takarékpénztár, a lakás-előtakarékoskodóval jelen Üzletszabályzat elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár, az alapértelmezettként megjelölt kommunikációs csatornán (ÁÜF 6. § (1)) évente egyszer díjmentesen, vagy a lakás-előtakarékoskodó kérésére, külön díj felszámítása mellett a lakás-előtakarékossági szerződésről számlakivonatot küld. A számlakivonat egyúttal számlaként és azon kimutatásként is szolgál, amelyben a Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a betétes javára fennálló betétbiztosítási összegről, valamint értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.
A Lakás-takarékpénztár a díjakat, költségeket folyamatosan a tranzakció időpontjában ráterheli a lakás-előtakarékossági számlára, majd egyszeri elszámolással a számlakivonaton feltünteti. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó annak – elektronikus kommunikáció esetén – feltöltésétől, papír alapú kommunikáció esetén keltezésétől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.

(2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzösszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékossági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt – a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. Amennyiben a visszautalás elháríthatatlan akadályba ütközik a Lakás-takarékpénztár az összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzi meg. A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését, befizetését az ügyfél kérelmére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévet megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre, és ugyanezen időpontról történő korrekcióra.

(3) A teljesített befizetések a kölcsönszerződés (lakáskölcsön, illetve áthidaló kölcsön) eltérő rendelkezése vagy felek eltérő megállapodása hiányában az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: számlanyitási díj, megtakarításokkal kapcsolatos első vállalt ráta teljesítése, követelésekkel kapcsolatos végrehajtási díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi kamatok, követelésekkel kapcsolatos díjak, követelésekkel kapcsolatos esedékes kamatok, megtakarításokkal kapcsolatos díjakon belül: számlavezetés díja, zárolási (korlátozási) díj, szerződéses összeg emeléskori különbözet, egyéb Díjtáblázat szerint felszámítható díjak, ezt követően követelésekkel kapcsolatos esedékes tőketörlesztő részlet, megtakarításokkal kapcsolatos, a módozatnak megfelelő betétbefizetés teljesítése, biztosítás szolgáltatási díjak. A fentiek szerint el nem számolt összeg lakáskölcsön esetén a tőketartozással szemben, illetve áthidaló kölcsön esetén a betétszámlán megtakarításként kerül jóváírásra. Az el nem számolt összeg egy jövőbeni fizetési kötelezettségre sem részben sem egészben nem számolható el. Lakáskölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel előtörlesztés történik, áthidaló kölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel a megtakarítás összege növekszik.

(4) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági számla terhére a rendelkezésre jogosult lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által benyújtott kifizetési rendelkezéseket – a számlán fennálló fedezet összegétől függetlenül – a rendelkezések beérkezésének sorrendjében teljesíti.

(5) A Lakás-takarékpénztár csoportos beszedési megbízás (beszedés) esetén jogosult
– az egyes követelései beszedésére jogcímenként külön megbízást adni;
– a bármely jogcímen esedékes, hátralékos összegek beszedésére külön megbízást adni.

(6) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodótól befizetést bármilyen jogcímen kizárólag Magyarországon fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (giro) által kezelt pénzforgalmi számláról fogad és kifizetést csak ilyen számlára teljesít. Ha az ügyfél az esedékes kifizetés átutalásához nem ad meg számlaszámot, a Lakás-takarékpénztár jogosult az összeget – az ÁT ÁSZF 9. § (9) bekezdésben foglaltak figyelembevétele mellett – postai úton, annak hatályos Díjtáblázat szerinti díjának felszámítása mellett kifizetni az ügyfél levelezési címére, ennek hiányában lakcímére. A Lakás-takarékpénztár házipénztárt nem tart fenn.

(7) A lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogviszony tekintetében a Ptk. folyószámla, fizetési számla és fizetési megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

24. § Díjak, költségek

(1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A jogszabály szerinti díjak tételes felsorolását a jelen ÁT ÁSZF 2. sz. mellékletében meghatározott szolgáltatásokon túli, az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatásokért járó díjak tételes felsorolását a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A Díjtáblázatban feltüntetésre kerül azon szolgáltatások köre, amelyek közvetített szolgáltatást tartalmaznak. A Díjtáblázat nem képezi az Üzletszabályzat részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a hatályos Díjtáblázatot rendelkezésre bocsátja.

(2) A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázat módosításának jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi.

(3) A lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli. A díj a felmerülése okául szolgáló módosítás hatályba lépését követő hónap első munkanapján válik esedékessé, kivéve a kiutalás és a felmondás hónapjában lévő, továbbá az ÁT ÁSZF 22. § (1) bek. alapján az adott hónapban biztosítékba adott (zárolt) szerződéseket, mely esetekben a díj a módosítás hatályba lépésének a napján válik esedékessé. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása kapcsán felmerülő díj a megosztott szerződés lakás-előtakarékoskodóját terheli.

(4) A lakás-előtakarékossági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecslés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terhelik. A lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozóan megállapított költségek és díjak egyoldalú, fogyasztó számára hátrányos módosítását tartalmazó feltételeit – figyelembe véve az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdésében foglaltakat is – a Díjtáblázat tartalmazza.

(5) A betétszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés nem haladja meg a 2.200 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár kifizetést bankszámlára teljesít.

(6) A hitelszámla megszűnése esetén – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – a természetes személy nevén lévő, kölcsöntörlesztéshez használt fizetési számlára utalja vissza a Lakás-takarékpénztár. Amennyiben ezen kifizetendő összeg nem haladja meg a 2.200,- Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár a kifizetést bankszámlára teljesíti.
A Lakás-takarékpénztár a hitelszámla megszűnése esetén a 2.200 Ft-ot meg nem haladó számlakövetéséről lemond.

25. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála

(1) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a lakás-előtakarékossági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (ÁT ÁSZF 9. §).

(2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal,

hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott Üzletszabályzatba ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.
Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén, amennyiben a szerződésen kedvezményezettet nem jelöltek, és a Lakás-takarékpénztár felszólítása ellenére az örökös(ök) a jogerős hagyatékátadó végzést vagy a jogerős öröklési bizonyítványt nem nyújtották be, úgy a Lakás-takarékpénztár jogosult azt az eljáró közjegyzőtől bekérni, és annak költségét ügyfeleire áthárítani.
Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén, amennyiben a hagyatékátadó végzés vagy öröklési bizonyítvány jogerőre emelkedését követő 1 éven belül az örökös(ök) nem veszik fel a Lakás-takarékpénztárral a kapcsolatot, úgy a lakás-előtakarékossági szerződést a Lakás-takarékpénztár jogosult felmondani, és a felmondást követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.
A Lakás-takarékpénztár jogosult felmondani a lakás-előtakarékossági szerződést, amennyiben a Lakás-takarékpénztár a természetes személy lakás-előtakarékoskodó haláláról hitelt érdemlően értesül, a szerződésen kedvezményezettet nem jelöltek, és az elhalálozás időpontját követő 5 éven belül jogerős hagyaték-átadó végzést vagy jogerős öröklési bizonyítványt a Lakás-takarékpénztár részére nem nyújtanak be az örökös(ök). Ezt követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.

(3) Az így folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást az állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó – a Törvény 9. § (3) bek. alapján – nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.

(4) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen a ÁÜF 2. § (2) bek. szerinti kedvezményezetti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékossági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.

(5) Az ÁÜF 2. § (3) bekezdés alapján rendelkezési jogot szerzett kedvezményezettnek az ÁT ÁSZF 11. § (6) bekezdés szerinti folyósítást megelőzően történt elhalálozása esetén a rendelkezési jog visszaszáll a lakás-előtakarékoskodóra.

J) ÁLLAMI TÁMOGATÁS

26. § Az állami támogatás

(1) A 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződése alapján azt a magyar állampolgár lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet, aki Magyarország területén lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik – a 2011. január 1-jét megelőzően kötött szerződés esetén legfeljebb az első nyolc, az ezt követően kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg. A befizetett betét összege az állami támogatás számítás szempontjából a jóváírás napjával kerül figyelembe vételre. Ha a lakás-előtakarékoskodó a 2007. január 1-jén vagy azt követően indult megtakarítási évben a lakás-előtakarékossági szerződésben, a módozatnak és szerződéses összegnek megfelelő mértékben vállalt kötelezettségétől eltérően nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a Törvény 22. § (1) és (2) bek. szerint számított állami támogatás 25-25%-át. Ezen szabály abban az esetben is alkalmazandó, ha a megtakarítási év során a rendszeres betételhelyezés összege módosul (pl. szerződés összevonása, megosztása, a szerződéses összeg módosítása miatt). A lakás-előtakarékossági szerződés olyan módosítása esetén, amely megváltoztatja a rendszeres betételhelyezés mértékét, a módosult kötelezettséget az előbbi szabály alkalmazása szempontjából a hatályba lépést követő hónaptól kell figyelembe venni.
   a) Az állami támogatást a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztárnál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a MÁK megtakarítási évente nyújtja. A kérelem alapján a Lakás-takarékpénztár készíti el a lakás-előtakarékoskodó megtakarítási évének leteltekor az adott évi támogatásra vonatkozó igénylést mindaddig, amíg a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó kérelmét vissza nem vonja. A lakás-előtakarékoskodó a kérelme benyújtásával egyúttal hozzájárul igényjogosultságának és a lakáscélú felhasználás ellenőrzéséhez szükséges adatainak kezeléséhez. A szerződéskötést megelőzően az állami támogatás iránti igény esetén a Lakás-takarékpénztár a saját és a MÁK elektronikus nyilvántartási rendszerében ellenőrzi, hogy a természetes személy lakás-előtakarékoskodó vagy – amennyiben kedvezményezettet jelölnek meg – a kedvezményezett javára, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó esetén ugyanarra az épületre kérelmeztek-e állami támogatást. A Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót az ellenőrzés eredményéről és következményeiről.

b) Az állami támogatás tárgyévi megigénylésének feltétele, hogy az igénylő az adózás rendjéről szóló törvényben előírt kötelezettségét teljesítse és az adóazonosító számát (adóazonosító jelét, adószámát), épületre igényelt állami támogatás esetén az épület helyrajzi számát a Lakás-takarékpénztár felé az állami támogatás igényléssel érintett megtakarítási év utolsó hónapjának 1. napjáig bejelentse. Ezen kötelezettség későbbi teljesítése esetén az állami támogatás utólagos megigénylésére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj ellenében kerülhet sor. Az állami támogatás iránti, szabályszerűen bejelentett igényt nem szünteti meg az, ha a megtakarítási évben nem történt állami támogatásra jogosító betétbefizetés. A külön meg nem fizetett díjak a ÁÜF-ben foglalt beszámításra irányadó rendelkezések értelmében az állami támogatás alapjául szolgáló megtakarítás összegét csökkentik. A lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti kérelmét a lakás-előtakarékossági szerződés megszűnéséig a korábbi teljes megtakarítási évekre vonatkozóan módosítani.

(2) A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv. módosítás) hatálybalépésétől, azaz 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg.
Az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének – az Ltp. tv. módosítás hatálybalépését követően történő – meghosszabbítása esetén az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

(3) Ugyanazon személy javára, egy naptári évben csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás, kivéve a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződéseket, mivel ezekben az esetekben a társasházi lakás tulajdonosa, illetve a lakásszövetkezet tagja által kötött szerződés esetén a lakásszövetkezet, illetve a társasház által kötött szerződés után igénybe vett állami támogatást nem kell figyelembe venni.

(4) Az állami támogatás összegét a MÁK átutalja, majd azt a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági számláján betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. A Lakás-takarékpénztár a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli.

(5) Az első megtakarítási évet megelőzően elhelyezett betét az állami támogatás igénylés szempontjából az első megtakarítási évben elhelyezett betétnek minősül. Az állami támogatás összegének meghatározásánál nem minősül betétbefizetésnek az előző megtakarítási évben betétként elhelyezett összeg alapján a tárgyévben betétként jóváírt állami támogatás összege, a Lakás-takarékpénztár által a Törvény 7. § (8) bek. szerint fizetett késedelmi kamat, valamint az az összeg, amelyre mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe. Töredék megtakarítási év esetén az állami támogatás a töredék év teljes hónapjaira arányosítva kerül megállapításra. Töredék megtakarítási év esetén a jelen § (1) bek. harmadik mondatában írt szabályt nem kell alkalmazni.

(6) Az állami támogatásra való jogosultságot elveszti a lakás-előtakarékoskodó, ha a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem az ÁÜF-ben foglalt lakáscélú felhasználásra irányadó rendelkezéseknek megfelelő, Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használja fel. Amennyiben a betét felvételekor a megtakarítási idő még nem érte el a négy évet, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal és a levont összeget visszautalja a MÁK-nak. Ha a kedvezményezett, ennek hiányában a lakás-előtakarékoskodó annak az összegnek, amely után állami támogatást kapott, egy részét nem lakáscélra használja fel, a betéti kamattal növelt állami támogatás arányos részét a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja, és a levont összeget visszautalja a MÁK-nak, vagy amennyiben a támogatással növelt összeget a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett már felvette, a támogatás arányos részét vissza kell fizetnie a Törvény 24. § (5)-(6) bek. alapján. A támogatásból levont, illetve visszafizetendő résznek olyan arányban kell állnia a betéti kamattal növelt teljes állami támogatással, amilyen arányban a nem igazolt összeg áll a betét és az állami támogatás kamatokkal növelt összegével, illetve lakáskölcsön igénybevétele esetén az igénybe vett teljes összeggel.

(7) Ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett javára, vagy a nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó által ugyanarra az épületre kötött szerződésre a szerződés(ek) módosításának, illetőleg átruházásának következtében ugyanazon naptári évben korábban több szerződés után jóváírták az állami támogatást, a lakás-előtakarékoskodót – saját választása alapján – csak az egyik szerződése után illeti meg az állami támogatás, kivéve a jelen ÁT ÁSZF-ben foglalt kedvezményezett elhalálozására irányadó rendelkezésben foglalt esetet. A lakás-előtakarékoskodó a Lakás-takarékpénztár erre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül köteles megtenni a szükséges intézkedéseket az állami támogatás jogosulatlan igénybevételének megszüntetése érdekében, illetve nyilatkozni, hogy melyik szerződésén kívánja megtartani az állami támogatást. A többi szerződés után jóváírt állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal együtt a Lakás-takarékpénztár a számlá(k)ról levonja azokra az évekre vonatkozóan, amikor több szerződés után átutalták az állami támogatást, és a levont összeget visszautalja a MÁK-nak. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nyilatkozata a fenti határidőben nem érkezik meg a Lakás-

takarékpénztárhoz, akkor a Lakás-takarékpénztár arról a számláról vonja le az állami támogatást, amelyik esetében a szerződést később kötötték meg.

(8) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett a szerződése alapján felvett összeg részeként az állami támogatást is igénybe vette és a megtakarítási ideje elérte vagy meghaladta a négy évet, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló kormányrendeletben meghatározott időn belül igazolnia kell a felvett összeg lakáscélú felhasználását. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett az összegyűlt betétjének felvételekor úgy nyilatkozik, hogy nem lakáscélra kívánja felhasználni a betétösszeget, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájáról levonja a jóváírt összes állami támogatást az arra jóváírt betéti kamattal, és a levont összeget visszautalja a MÁK-nak. Amennyiben megszűnt lakás-előtakarékossági szerződésen olyan, korábban jóváírt állami támogatás vár kifizetésre, melynek lakáscélú felhasználása nem igazolt, és a Lakás-takarékpénztár felhívásának ellenére a lakás-előtakarékoskodó nem teljesített minden kifizetési feltételt, úgy a lakás-előtakarékossági szerződés megszűnésétől számított 3 év eltelte vagy – amennyiben hamarabb bekövetkezik, úgy – a behajtási eljárás jogerős befejezése után ezen kifizetésre váró állami támogatást a Lakás-takarékpénztár visszautalhatja a MÁK-nak.

(9) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett az állami támogatást felvette, a Lakás-takarékpénztár utólag is ellenőrizheti a felvett összeg lakáscélú felhasználását.

K) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. § Az ÁT ÁSZF módosítása

(1) Az ÁT ÁSZF módosításához – tekintettel arra, hogy jelen ÁT ÁSZF az állami támogatással érintett módozatú szerződésre vonatkozik – az MNB engedélye szükséges. A módosítás hatálya az MNB engedélye alapján, az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is, kivéve az ÁT ÁSZF 5. § (4), ÁT ÁSZF 16. § (2), ÁT ÁSZF 20. § (1), ÁT ÁSZF 24. § (5) és ÁT ÁSZF 24. § (6) bekezdések változásai.
(2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.
(3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁSZF-et a lakás-előtakarékossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁT ÁSZF 4. § rendelkezései szerint megfizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

28. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése

(1) A Lakás-takarékpénztár által az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztártól átvett és saját állományba besorolt szerződésállomány tekintetében az átvétel napjától a számlavezetéssel, az állami támogatás igénylésével, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.

Jelen ÁT ÁSZF-et jóváhagyó határozat száma: H-EN-I 106/2026. számú határozat
Jelen ÁT ÁSZF-et jóváhagyó határozat kelte: 2026.04.09.

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

L) MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet
Az értékszám meghatározása (ÁÜF 1. § (5) bek.)

1. Az értékszám meghatározása a már nem értékesített módozatok esetében:
Az értékszám az értékelési fordulónapig jóváírt és jóvá nem írt, de megszolgált kamatösszeg és a szerződéses összeg ezredrészének hányadosa, szorozva a módozati szorzóval, három tizedesjegy pontossággal.

Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1000}$$

Rövidítések:

ÉSZ: értékszám
KÖ: az értékelési napig megszolgált kamatösszeg
MSZ: módozati szorzó
SZÖ: szerződéses összeg

2. Korrigált értékszám:
A korrigált értékszám a Lakás-takarékpénztár által kezelt (korábban és jelenleg értékesített, továbbá a más lakás-takarékpénztártól átvett) összes módozat esetében biztosítja, hogy a kiutalás szempontjából a különféle módozatú szerződések azonos feltételek mellett legyenek értékelhetőek.

2.1. A korrigált értékszám számítása a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 9. sz. melléklete szerinti módozatok esetén
korrigált értékszám = értékszám × 62 / 50

2.2. A korrigált értékszám számítása a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 10. sz. és az ÁT ÁSZF 11. sz. melléklete szerinti módozatok esetén
korrigált értékszám = értékszám × 62 / 23

2.3. A korrigált értékszám a más lakás-takarékpénztártól átvett, az ÁT ÁSZF 12. sz. és az ÁT ÁSZF 13. sz. melléklete szerinti módozatok esetén megegyezik a számított értékszámmal.

2. sz. melléklet
A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által a 47/1997. (III.12) Kormányrendeletben foglaltak alapján meghatározott díjak állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában

Díj megnevezése	Mértéke
Megtakarítási szakasz	
Számlanyitási díj	A szerződéses összegnek az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a
Számlavezetési díj	150 Ft/hó, havonta terhelve. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.
Számlanyitási díj a szerződéses összeg emelésénél	Az emelés mértékének az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a
Módosítási díj: Szerződéses összeg csökkentése	2000 Ft
Módosítási díj: Szerződéses összeg emelése	2000 Ft
Módosítási díj: Szerződésösszevonás	2000 Ft
Módosítási díj: Szerződésmegosztás	2000 Ft
Hitelszakasz	
Kezelési költség	Az egyes hitelévek első napján fennálló hiteltartozásnak az adott módozatra vonatkozóan a mellékletekben meghatározott %-a
Jelzálog-bejegyzési díj (a lakáskölcsön vagy az áthidaló kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért)	A jogszabály szerint a jelzálogjog bejegyzésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összege

Az itt fel nem sorolt egyéb szolgáltatások utáni díjakat a Lakás-takarékpénztár hatályos Díjtáblázata tartalmazza.

3. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

3. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

4. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

5. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2011.03.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

5. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.07.01. és 2017.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2003.04.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2004.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet
C) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

6. sz. melléklet
D) A lakás-előtakarékossági szerződés 2009.07.01. és 2017.06.30. között értékesített módozatainak jellemzői

7. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

7. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2006.07.01-től 2011.02.28-ig értékesített módozatainak jellemzői

8. sz. melléklet
Maximális szerződéses összeg társasházak, lakásszövetkezetek esetében

Tájékoztató a 3-8. sz. mellékletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

9. sz. melléklet
Az OTTHON Lakás-takarékpénztár Rt.-től átvett állomány lakás-előtakarékossági szerződéseinek módozati jellemzői

10. sz. melléklet
A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1997.05.15. és-1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői

11. sz. melléklet
A Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

12. sz. melléklet
A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1997.05.01. és 1997.12.31. között értékesített módozatainak jellemzői

13. sz. melléklet
A Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. 1998.01.01. és 2003.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 9-13. sz. mellékletekhez: a Lakás-takarékpénztár elődtársaságai (Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt., Lakáskassza-Wüstenrot Lakástakarékpénztár Rt., Otthon Lakás-takarékpénztár Rt.) által értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

14. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

14. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

15. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

15. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

16. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

16. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

17. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2017.12.15. és 2018.10.16. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 14-17. sz. mellékletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján: www.fundamenta.hu

Fundamenta
LAKÁSKASSZA

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzletszabályzat

III. az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek

(továbbiakban: ÁTN ÁSZF)

Hatályos: 2026. október 13. napjától

Fundamenta LAKÁSKASSZA

TARTALOM

A) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötése ... 49

1. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte ... 49

2. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések ... 49

3. § A számlanyitási díj ... 50

B) A teljes megtakarítás ... 50

4. § A betételhelyezés ... 50

C) A lakás-előtakarékossági szerződés módosítása és felmondása ... 51

5. § A módosítás és a felmondás általános szabályai ... 51

6. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése ... 52

7. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése ... 52

8. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése ... 52

D) A szerződéses összeg kiutalása ... 54

9. § A kiutalás és a kiutalási összeg ... 54

10. § A kiutalás feltételei és sorrendje ... 54

11. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása ... 55

E) A lakáskölcsön ... 56

12. § A lakáskölcsön folyósítása ... 56

13. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása ... 56

14. § A lakáskölcsön kamata ... 57

15. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása ... 57

16. § A lakáskölcsön biztosítéka ... 58

17. § A biztosítás ... 58

18. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése ... 58

F) Az áthidaló kölcsön ... 59

19. § Az áthidaló kölcsön ... 59

G) A lakáscélú felhasználás ... 60

20. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése ... 60

H) A lakás-előtakarékossági szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházása ... 62

21. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás ... 62

I) Általános feltételek ... 63

22. § Számlavezetés ... 63

23. § Díjak, költségek ... 64

24. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála ... 64

J) Ügyfélkedvezmények ... 65

25. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkedvezmények ... 65

K) Egyéb rendelkezések ... 67

26. § Az ÁTN ÁSZF módosítása ... 67

27. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése ... 67

L) Mellékletek ... 68

18. sz. melléklet ... 68

19. sz. melléklet ... 68

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában meghatározott díjak ... 68

20. sz. melléklet ... 68

A lakás-előtakarékossági szerződés 2018.10.19. és 2019. 11. 19. között értékesített módozatainak jellemzői ... 68

21. sz. melléklet ... 68

A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői ... 68

21. sz. melléklet 68
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői 68
22. sz. melléklet 68
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2022.06.15. között értékesített módozatainak jellemzőiói 68
23. sz. melléklet 68
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2026.10.12. között értékesített módozatainak jellemzői 68
24. sz. melléklet 68
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2025.10.20. között értékesített módozatainak jellemzői..... 68
25. sz. melléklet 68
A1) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15-től értékesíthető módozatainak jellemzői 68
A2) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15. és 2023.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői 68
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15. és 2023.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői 68
26. sz. melléklet 69
A lakás-előtakarékossági szerződés 2021.08.23. és 2023.03.31. között értékesített módozatának jellemzői..... 69
27. sz. melléklet 69
A lakás-előtakarékossági szerződés 2021.12.20. és 2022.07.31. között értékesített módozatainak jellemzői..... 69
28. sz. melléklet 69
A lakás-előtakarékossági szerződés 2023.12.15-től 2026.07.13-ig értékesített módozatainak jellemzői 69
29. sz. melléklet 69
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2025.03.21. és 2026.07.13 között értékesíthető módozatainak jellemzői..... 69
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2026.03.19-től értékesíthető módozatainak jellemzői..... 70
30. sz. melléklet..... 71
A lakás-előtakarékossági szerződés 2026.10.13-tól értékesíthető módozatainak jellemzői. 71

Jelen ÁTN ÁSZF az Általános Üzleti Feltételekben (továbbiakban: ÁÜF) meghatározott általános rendelkezések kiegészítéseként az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre (továbbiakban: nem állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződés) vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

1. § A lakás-előtakarékossági szerződés létrejötte

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot a lakás-előtakarékoskodónak a Lakás-takarékpénztár erre a célra előállított ajánlati nyomtatványán, vagy elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány esetén annak kitöltése és az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat aláírása útján (továbbiakban együttesen: ajánlat) kell benyújtania. A Lakás-takarékpénztár az ajánlat benyújtásával egyidejűleg hozzáférést biztosít lakás-előtakarékoskodó számára a WebBankár szolgáltatásához. A lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége – eltérő megállapodás hiányában – 30 napig tart. Ha az ajánlat (elektronikusan kitölthető ajánlati nyomtatvány és/vagy az ahhoz kapcsolódó ügyfélnyilatkozat) hibás vagy hiányos, a Lakás-takarékpénztár felszólítja a lakás-előtakarékoskodót a kijavításra. Ha a kijavításra az ajánlat hatályosulásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár visszavontnak tekintheti.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződés akkor jön létre, ha az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja. Az ajánlat elfogadásáról a Lakás-takarékpénztár írásba foglalt elfogadó nyilatkozattal értesíti a lakás-előtakarékoskodót, mely aláírás nélkül is érvényes. Az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időpont a lakás-előtakarékossági szerződéses viszony kezdetének tekintendő (a szerződés kezdete). A szerződés kezdete nem feltétlenül esik egybe a megtakarítási időszak kezdetével.
A szerződés az elfogadó nyilatkozatban feltüntetett időponttal, vagy az ajánlat tényleges beérkezése előtt teljesített befizetés esetén a befizetés jóváírása napjával jön létre azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötését a Lakás-takarékpénztár visszaigazolja. Az elfogadó nyilatkozatban a Lakás-takarékpénztár feltünteti azt a legkorábbi időpontot (minimális teljesítési idő), amikor a betétbefizetések módozati modell szerint – tehát minden hónap 13-án – történő rendszeres teljesítése mellett és díjak felszámítása nélkül számítva a szerződő a választott módozat szerint eléri a minimális értékszámot és a minimális megtakarítási hányadot.

(3) Az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni).

(4) A lakás-előtakarékoskodó a már megtett, de a Lakás-takarékpénztár által még el nem fogadott ajánlatát a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult módosítani. Az ajánlat módosítására a szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének esetleges további feltételeit a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A lakás-előtakarékossági szerződés megkötésekor a lakás-előtakarékoskodó a Hirdetményben foglaltaknak megfelelő módozatok közül választhat.

(6) Amennyiben lakás-előtakarékoskodó ajánlati kötöttsége megszűnik, ajánlatát visszavonja, vagy a Lakástakarék-pénztár a szerződéskötést megtagadja, úgy Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó WebBankár hozzáférését haladéktalanul megszünteti.

2. § Távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó eltérő rendelkezések

(1) A lakás-előtakarékoskodó a távértékesítés keretében kötött lakás-előtakarékossági szerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha a lakás-előtakarékoskodó az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejárta előtt postára adja vagy egyéb igazolható módon a Lakás-takarékpénztárnak elküldi.

(2) Az elállásra (felmondásra) nyitva álló határidő lejárta előtt a szerződés teljesítése csak a lakás-előtakarékoskodó kifejezett hozzájárulását követően kezdhető meg.

(3) Ha a lakás-előtakarékoskodó az elállási (felmondási) jogát gyakorolta, a Lakás-takarékpénztár a szerződésnek megfelelően ténylegesen teljesített szolgáltatás arányos ellenértékét jogosult követelni. A Lakás-takarékpénztár csak abban az esetben jogosult a jelen bekezdés szerinti összeg követelésére, ha igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó részére az elállási (felmondási) jogról, illetve annak fenn nem állásáról; az elállási (felmondási) jog gyakorlásának feltételeiről, módjáról és jogkövetkezményeiről, továbbá az elállási (felmondási) nyilatkozat megküldésének módjáról, benyújtás címéről az előírt tájékoztatást megadta.

(4) Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a teljesítést az elállási (felmondási) határidő lejárta előtt a lakás-előtakarékoskodó előzetes hozzájárulása nélkül kezdte meg, a lakás-előtakarékoskodóval szemben a jelen § (3) bekezdésben meghatározott összeg követelésére sem jogosult.

(5) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó által fizetett pénzösszeget – a jelen § (3) bekezdésben meghatározott összeg kivételével – az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozat kézhezvételét követően legkésőbb 30 napon belül visszatéríti. Ebben az esetben az ÁTN ÁSZF 8. § (4) bek. nem alkalmazandó.

3. § A számlanyitási díj

(1) A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztárnak a számlanyitási díjat és a szerződéskötéshez tartozó egyéb díjakat (pl. korlátozás díja) az ajánlat megtételekor előre vagy a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodásban előre meghatározott ütemezés szerint részletekben megfizetni. A számlanyitási díj nagyságát a szerződéses összeg %-ában kifejezve a módozatra vonatkozó melléklet tartalmazza, ezt a megtakarításokon felül kell a lakás-előtakarékoskodónak megfizetnie. Mindaddig, amíg a számlanyitási díj teljes összege nincs megfizetve, a Lakás-takarékpénztár minden befizetést erre számol el. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztárral kötött megállapodás alapján részletekben fizeti meg, abban az esetben a Lakás-takarékpénztár az előre meghatározott ütemezés szerinti időszakra esedékes díj és számlanyitási díjrészlet összegét meghaladó befizetéseket megtakarításként számolja el. Ha a lakás-előtakarékoskodó írásban nyilatkozik arról, hogy adott összeget a szerződéskötéshez tartozó díjtartozás (pl. korlátozás díja) kiegyenlítése érdekében fizetett meg, a Lakás-takarékpénztár a megtakarítási idő (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.) kezdetét ennek megfelelően módosítja.

(2) Ha a számlanyitási díj teljes megfizetése nem történik meg a számlanyitási díj – részletekben történő megfizetés esetén díjrészlet – esedékességétől számított 120 napon belül, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztár nem köteles a számlanyitási díj már megfizetett részét a lakás-előtakarékoskodónak visszatéríteni.

(3) Az ajánlatnak a Lakás-takarékpénztár részéről történő elutasítása esetén a Lakás-takarékpénztár a számlanyitási díj már megfizetett részét visszatéríti a lakás-előtakarékoskodónak.

(4) Ellenkező megállapodás és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezése hiányában a lakás-előtakarékossági szerződésre befizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza.

B) A TELJES MEGTAKARÍTÁS

4. § A betételhelyezés

(1) A havonta minimálisan fizetendő megtakarítási összeg a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási ráta, mely a módozat jellemzője.

(2) A lakás-előtakarékoskodó a vállalt betételhelyezésen felül rendkívüli betétfizetést teljesíthet a szerződéses összeg emelése nélkül. A Lakás-takarékpénztár jogosult a rendkívüli betétbefizetést visszautasítani.

(3) A lakás-előtakarékoskodó előre nem látható átmeneti fizetési nehézsége miatt előterjesztett kérelmére a Lakás-takarékpénztár engedélyezheti a vállalt betétbefizetésre fizetési haladék nyújtását a megtakarítási időszak alatt egy alkalommal, legfeljebb 1 évre. A fizetési haladék időtartama a megtakarítási időbe beleszámít. Amennyiben a fizetési haladék kért időtartamának lejárta előtt a számlára betétbefizetés érkezik, a Lakás-takarékpénztár a fizetési haladékot befejezettnek tekinti. A fizetési haladék esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel. A fizetési haladék időtartama alatt esedékes számlavezetési díj megfizetését a fizetési haladéktól függetlenül szükséges teljesítenie a lakás-előtakarékoskodónak.

(4) a) Ha a lakás-előtakarékoskodó a rendkívüli betétbefizetéseit is figyelembe véve több, mint 4 havi megtakarítási összeg befizetésével késedelembe esik, a Lakás-takarékpénztár egyszeri felszólítást követően a lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja.
b) Ha a lakás-előtakarékoskodó megtakarítási ideje az egy évet meghaladta és az egyenlege nem éri el a 2.200 Ft-ot, a szerződést a Lakás-takarékpénztár legalább egyszeri felszólítást követően felmondhatja.
Ezen esetekben a Lakás-takarékpénztár a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti.

(5) A Lakás-takarékpénztár jogosult a postai készpénzátutalási megbízással teljesített befizetések után felszámított költségeket, továbbá a téves kedvezményezetti számlaszámra történő utalás beazonosításának és a helyes számlaszámra történő átkönyvelésének költségeit – a hatályos Díjtáblázat szerint – az ügyfeleire áthárítani.

(6) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, a Lakás-takarékpénztár a betétek beszedését a kiutalás időpontjával, felmondás esetén a szerződés megszűnésekor megszünteti.

(7) Ha a betételhelyezés teljesítésére csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján kerül sor, betételmaradás esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult, de nem köteles a hátralékos összeget utólag beszedni. A Lakás-takarékpénztár nem felel az utólagos beszedéssel, illetve annak elmaradásával összefüggésbe hozható esetleges károkért és hátrányokért.

(8) A szerződés alapján a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betétből állami támogatással nem érintett módozatú szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodó a teljes megtakarítást veheti ki.

(9) Ha a betételhelyezés a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása alapján – annak ellenére, hogy a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített fizetési mód postai készpénzátutalási megbízás – egymást követő 3 alkalommal a postai készpénzátutalási megbízástól eltérő módon teljesül, a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági szerződés fizetési módját a postai készpénzátutalási megbízásról átállíthatja a lakás-előtakarékoskodó által használt teljesítési módra, melyről a lakás-előtakarékoskodót tájékoztatja. A lakás-előtakarékoskodó külön kérésére a fizetési mód ismét postai készpénzátutalási megbízásra módosítható.

C) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA

5. § A módosítás és a felmondás általános szabályai

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés módosítását a lakás-előtakarékoskodó az ÁÜF 12. § (5) bekezdésében foglalt ügyintézési időre is figyelemmel, legkésőbb a kiutalás elfogadásáig, kizárólag írásban kezdeményezheti, kivéve, ha jogszabály vagy a jelen ÁÜF 12. §-a másként rendelkezik. A Lakás-takarékpénztár ezt követően is előírhat eseti módosításokat. A módosítás végrehajtására a kérelem, illetve az elbíráláshoz szükséges iratok kézhezvételétől számított 30 nap áll a Lakás-takarékpénztár rendelkezésére. Ha a módosítás, felmondás végrehajtásához szükséges valamely feltételt a lakás-előtakarékoskodó a módosítási, felmondási kérelem Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a módosítási, felmondási kérelem véglegesen hatályát veszti. A szerződés módosítása a módosítás Lakás-takarékpénztár általi elfogadásának a napján lép hatályba azzal, hogy ha a módosítás megváltoztatja a havi megtakarítás összegét, akkor a módosítás az elfogadást követő hónap 1. napján lép hatályba. A Lakás-takarékpénztár nem felel azokért a hátrányokért és károkért, amelyek az ügyintézési határidő figyelmen kívül hagyása mellett kezdeményezett módosítással kapcsolatban felmerülnek.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződés módozatának megváltoztatása kizárólag az adott módozat jellemzőit tartalmazó, azonos számú mellékletben foglalt módozatok között lehetséges.

(3) A szerződés egyes módosításainak vagy változásainak (pl. szerződéses összeg emelése, módozatváltás, összevonás, megosztás, fizetési haladék nyújtása), illetve a rendszertelen megtakarítás következményeképpen a kiutalási időpont lényegesen későbbre kerülhet. A kiutalási időpont megváltozása miatt keletkező esetleges károkért és hátrányokért a Lakás-takarékpénztár nem tartozik felelősséggel.

(4) A Lakás-takarékpénztár nem tekinti díjköteles változtatásnak az olyan átvezetendő, az ÁÜF 6. § (4) bek. szerinti határidőben bejelentett adatváltozásokat, amelyek a szerződő vagy kedvezményezett a szerződés szempontjából objektív körülményeinek megváltozásából adódnak: pl. házasságkötés miatti névváltozás.

(5) A kiutalási időszakban módosított (módosítással létrejött) szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁTN ÁSZF 10. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.

(6) A Lakás-takarékpénztár módosítást vagy felmondást létrejött lakás-előtakarékossági szerződésen hajt végre. A kiutalt és felmondással megszűnt lakás-előtakarékossági szerződést módosítani nem lehet, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik. A lakás-előtakarékoskodó – a lakás-előtakarékossági szerződés megszűnését követő 3 hónapon belül benyújtott – írásbeli kérelme alapján a Lakás-takarékpénztár a korábbi szerződéses jogviszonyt az eredeti feltételekkel helyreállíthatja (reaktiválhatja) a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett.

A Lakás-takarékpénztár elutasíthatja azokat a reaktiválásra irányuló kérelmeket,
– melyek a megszűnést követő 3 hónapon túl kerülnek benyújtásra,
– amely szerződést a Lakás-takarékpénztár számlanyitási díj meg nem fizetése miatt szüntette meg (ÁTN ÁSZF 3. § (2)),
– amely szerződés megtakarítási ideje nem indult el, és ennek okán a Lakás-takarékpénztár a szerződést megszüntette (ÁTN ÁSZF 8. § (2)),
– amely szerződésen, annak megszűnésének időpontjában díjtartozás állt fenn.

(7) A Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásig – jelen § (2) bekezdésében foglalt feltételekkel – másik módozatra áttérhet. A módozatváltást írásban kell kérelmezni. A Lakás-takarékpénztár a módozatváltásért a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.

6. § A szerződés megosztása, a szerződéses összeg csökkentése

(1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére a szerződéses összeg a szerződésmódosítási kérelem elfogadásának időpontjától kezdődő hatállyal megosztható, illetve csökkenthető azzal, hogy az ÁÜF 3. § (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak továbbra is teljesülniük kell. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet. Szerződésmódosításkor a Lakás-takarékpénztár jelen ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel. Szerződéses összeg csökkentésével járó szerződésmódosítási kérelem teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár nem téríti vissza a számlanyitási díj különbözetét.

(2) A megosztás következtében legfeljebb kilenc új szerződés hozható létre. Megosztás esetén a teljes megtakarítás a megosztott szerződésen marad, a megosztott és a megosztással létrejött új szerződésben meghatározott szerződéses összegek arányától függetlenül. A szerződések és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A megosztással létrejött új szerződés kezdő értékszáma nulla lesz. Megosztás esetén az új szerződés(ek) a megosztás végrehajtását követő hónap első napjával jön(nek) létre. A megosztott szerződésen további szerződésmódosítás, illetve felmondással történő megszüntetés csak az új szerződés(ek) hatályba lépését követően kerül végrehajtásra.

(3) A szerződéses összeg csökkentése esetén a szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik.

7. § A szerződés összevonása, a szerződéses összeg emelése

(1) A lakás-előtakarékoskodó írásbeli kérelmére az azonos módozatú, saját lakás-előtakarékossági szerződések összevonhatóak, vagy a szerződéses összeg felemelhető. A szerződés módosításához szükséges a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása, melyet meghatározott feltételektől függővé tehet.

(2) Összevonás esetén az értékszámot (ÁÜF 1. § (5) bek.) az összevonás előtti szerződésekre jóváírt betéti kamatok, valamint az összevonással létrejött szerződésben meghatározott szerződéses összeg alapján újra meg kell határozni. Az összevonással létrejött szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja megegyezik az összevont szerződések közül a legkorábbi keltezésű szerződés létrejöttének időpontjával. Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módozatra engedélyezett maximális szerződéses összeget. Az összevonáskor a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjat számítja fel.

(3) A szerződéses összeg emelésekor az emelés mértékének megfelelő számlanyitási díjat a lakás-előtakarékossági számlán a Lakás-takarékpénztár előjegyzi, és új értékszámot határoz meg. A lakás-előtakarékossági szerződés és a megtakarítás kezdetének időpontja nem változik. A szerződéses összeg emelésekor a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 19. sz. mellékletei szerinti díjakat számítja fel, mely díjak megfizetése az ügyfél kötelezettsége. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó szerződéses összeg emelésére vonatkozó írásbeli kérelmének Lakás-takarékpénztárhoz történő beérkezését követő 30 napon belül a vonatkozó díjak a lakás-előtakarékossági szerződés fizetési módjának megfelelően nem kerülnek kiegyenlítésre, úgy a Lakás-takarékpénztár jogosult azt a lakás-előtakarékossági számláról levonni. A módosítás végrehajtását a Lakás-takarékpénztár megtagadhatja, amennyiben a díjakra fedezet a lakás-előtakarékossági számlán nem biztosított.

8. § A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése

(1) A lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést az ajánlati kötöttség lejártát követően írásban bármikor felmondhatja. Az ajánlatnak az ajánlati kötöttség (ÁTN ÁSZF 1. § (1) bek.) alatti visszavonása esetén a lakás-előtakarékoskodó által tett felmondás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ebben az esetben az ÁTN ÁSZF 3. § (4) bekezdését kell alkalmazni.

(2) A Lakás-takarékpénztár a szerződést a jelen Üzletszabályzatban írottak kivételével nem mondhatja fel, ha a lakás-előtakarékoskodó teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Lakás-takarékpénztár köteles a szerződést felmondani, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz, alapítványhoz, egyesülethez, egyházi jogi személyhez és helyi önkormányzathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik el. A Lakás-takarékpénztár a szerződést az Üzletszabályzatban írottak esetében (az ÁÜF 6. § (2), (4), (5), a 8. § (4) és a 13. § (1) bekezdésében, az ÁTN ÁSZF 3. § (2), 4. § (4), 8. § (2), 10. § (3), 17. § (1), 18. § (2), (3), 20. § (7), 24. § (2), a 26. § (3) bekezdésében) felmondhatja, melynek jogkövetkezményeit jelen Üzletszabályzat rögzíti (ÁÜF 5. § (2), 6. § (2), (4), a 8. § (4), a 13. § (1) bek., az ÁTN ÁSZF 3. § (2), 4. § (4), (6), 8. §, 10. § (3) bek., 13. § (1) d) pont, 15. § (5), 18. § (2), (3), (4), 19. § (8), 26. § (3) bek.).

(3) A lakás-előtakarékossági szerződés lakás-előtakarékoskodó általi felmondási ideje a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három hónap, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén kettő hónap. Az eltérően nem szabályozott esetekben ugyanez a felmondási idő irányadó a lakás-előtakarékossági szerződés Lakás-takarékpénztár általi felmondására. A felmondási idő utolsó napja az a nap, amely számában a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvétel napjával megegyezik (pl. felmondás érkezik június 14-én, a szerződés megszűnése a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén szeptember 14., a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén augusztus 14.). Ha a megszűnés hónapjában ilyen nap nincsen, a megszűnés napja a hónap utolsó napja (pl. a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a felmondás érkezik november 30-án, a szerződés megszűnése február 28.). A Lakás-takarékpénztár legkésőbb a felmondási idő utolsó napján a lakás-előtakarékoskodónak visszafizeti a betéti kamattal növelt megtakarításait, csökkentve a hatályos Díjtáblázat szerint vonatkozó esetleges díjakkal.
A felmondási idő a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezésétől számítódik.

(4) A szerződő kérheti, hogy a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti várakozási idő helyett egy hónapon belül teljesítse a kifizetést. Ez a 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 7. § (3) bek. szerinti egyéb szolgáltatásnak minősül és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjjal jár.

(5) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződést a lakás-előtakarékoskodó halálát követő 1 éven belül örököse(i) vagy a kedvezményezett felmondja(ák) (ÁTN ÁSZF 24. §), a Lakás-takarékpénztár a jelen § (3) bek. szerinti kifizetést a felmondás végrehajtásához szükséges hiánytalan dokumentáció beérkezését követően, felmondási idő alkalmazása nélkül, haladéktalanul teljesíti.

(6) Ha a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett betét egy részét a Lakás-takarékpénztár bírósági végrehajtási eljárás keretében a bírósági végrehajtó letéti számlájára utalta át, a Lakás-takarékpénztár megszünteti a nem állami támogatott szerződést oly módon, hogy a bírósági végrehajtó részére történő utalást követően fennmaradó megtakarítást kamataival együtt visszafizeti a lakás-előtakarékoskodónak.

(7) Postai kifizetésre csak a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése esetén van mód, mely összeg a kifizetést megelőzően kerül felszámításra. Társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó csoportos szerződés, valamint társasház, lakásszövetkezet, alapítvány, egyesület, egyházi jogi személy, helyi önkormányzat által kötött lakás-előtakarékossági szerződés esetén a kifizetés postai úton nem teljesíthető. A lakás-előtakarékoskodó által kifizetési helyként megadott adatokért a lakás-előtakarékoskodó felel.

(8) Felmondás esetén a megtakarítás kamatozása az ÁÜF 5. § szerint történik.

(9) Ha a felmondott szerződés kifizetéséhez szükséges valamely kifizetési feltételt – ide nem értve a Pmt. szerinti azonosítást – a lakás-előtakarékoskodó a felmondás Lakás-takarékpénztár általi kézhezvételét követő 6 hónapon belül nem teljesíti, a felmondási nyilatkozat véglegesen hatályát veszti.

(10) Más hitelintézet által nyújtott lakáscélú kölcsön teljes vagy részleges visszafizetése céljából kötött, az ÁTN ÁSZF 21. § (4) bekezdése szerint biztosítékba adott szerződés esetén a lakás-előtakarékoskodót a vonatkozó Hirdetményben foglaltak szerint elállási jog illeti meg. Az ennek megfelelő elállás esetén az ÁTN ÁSZF 3. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni. Az elállás jogát a lakás-előtakarékoskodó kizárólag írásban gyakorolhatja.

D) A SZERZŐDÉSES ÖSSZEG KIUTALÁSA

9. § A kiutalás és a kiutalási összeg

(1) A kiutalás a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti. Kiutalásra technikailag mindig a szerződéses összeg kerül, akár igényli a szerződő a lakáskölcsönt, akár nem. Ez nem érinti a szerződő az ÁTN ÁSZF 10. § (2) bek. szerinti jogait. A lakáskölcsön az ÁTN ÁSZF 12. § rendelkezései szerint leghamarabb a teljes megtakarítás kifizetésével együtt folyósítható. A szerződéses összeg kiutalása nem azonos a szerződéses összeg vagy egy részének kifizetésével.

(2) A rendszeres betételhelyezés és a rendkívüli befizetések, a jóváírt kamatok, az egyéb jóváírt összegek, a már lakáskölcsönt kapott lakás-előtakarékoskodók, illetve kedvezményezettek tőketörlesztései, valamint a Lakás-takarékpénztár által a kiutalás fenntartása érdekében esetlegesen felvett kölcsönösszeg képezi a kiutalási összeget.

(3) A Lakás-takarékpénztár a szerződéses összeget (ÁÜF 3. § (1) bek.) a kiutalási összegből folyósítja.

(4) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása Az ÁTN ÁSZF 10. § szerint meghatározott sorrend alapján havonta történik.

(5) Tekintettel arra, hogy a kiutalási sorrendbe bevonható lakás-előtakarékossági szerződések száma és a kiutalási összeg nagysága előre nem határozható meg, a Lakás-takarékpénztár a 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet értelmében a kiutalás időpontjáról csak kötelezettség nélküli tájékoztatást nyújthat.

10. § A kiutalás feltételei és sorrendje

(1) A lakás-előtakarékossági szerződésben foglalt szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó (vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a cselekvőképes kedvezményezett) részére minden hónap végén akkor utalható ki, ha
   a) a megtakarítási idő elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási időt,
   b) a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon a teljes megtakarítás elérte a módozatban rögzített minimális megtakarítási hányadot,
   c) a lakás-előtakarékossági szerződés a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot, vagy a szerződés elérte a célértékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám (lásd ÁÜF 1. § (5) bek.),
   d) a lakás-előtakarékoskodó a megfelelő időben kiküldött írásbeli tájékoztatás (kiutalási értesítő) alapján a kiutalást megelőző hónap végéig a kiutalást írásban elfogadja. Az írásbeli tájékoztatást legkésőbb az azt követő hónap végéig kell megküldeni a lakás-előtakarékoskodónak, amely értékelési fordulónapján az a)-c) pontokban foglalt feltételek először teljesültek.

(2) A Lakás-takarékpénztár a jelen paragrafus (1) bek. d) pontja szerint megküldött kiutalási értesítőben felszólítja a lakás-előtakarékoskodót, hogy nyilatkozzon elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre, vagy csak egy részére tart-e igényt; elfogadja a várható kiutalást, de a szerződéses összeg vagy a lakáskölcsön, illetőleg annak egy részének kifizetését egy későbbi időpontban kéri (rendelkezésre tartás). A Lakás-takarékpénztár által megküldött kiutalási értesítő tartalmazza azt, hogy a várható kiutalás lakás-előtakarékoskodó részéről történő elfogadása esetén milyen iratokat, igazolásokat milyen időn belül kell benyújtania a hitelképesség vizsgálatának elvégzéséhez, továbbá tartalmazza a rendelkezésre tartás esetén felszámítható rendelkezésre tartási jutalék mértékét.
A lakás-takarékpénztári szerződés kiutalásának elfogadásáról a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet nem jelöltek, a kiutalás elfogadása esetén a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni a felhasználás céljáról is. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésen kedvezményezettet jelöltek és a kedvezményezett a kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásakor cselekvőképes, a felhasználás céljáról a cselekvőképes kedvezményezett önállóan írásban nyilatkozhat, miután az ő (a kedvezményezett) Pmt. szerinti azonosítása, illetve a lakás-előtakarékoskodó személyazonosságának az ellenőrzése megtörtént, tekintettel az Ltp tv. 9. § (1) bekezdésében írt rendelkezésére, miszerint:
„Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, az elhelyezett betét és kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi."

(3) Ha a szerződés kiutalásra került, a Lakás-takarékpénztár a kiutalt összeget az ügyfél rendelkezésére tartja (ÁTN ÁSZF 11. §). Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalás elfogadásáról nem, vagy nem határidőben nyilatkozik, nyilatkozatát visszavonja (ÁTN ÁSZF 10. § (10) bek.), vagy az esedékes kiutalást visszautasítja, szerződésének kiutalását újból kell kérnie a Lakás-takarékpénztártól. Ilyenkor a szerződés kiutalására leghamarabb a kérelem elfogadása hó-

napjának értékelési fordulónapjához tartozó kiutalási időpontban (azaz a kérelem elfogadásától számítottan három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a 4. naptári hónap utolsó napján, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén a 3. naptári hónap utolsó napján) kerül sor. A Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 10. § (1) bekezdésben foglalt, kiutalási feltételeket teljesítő szerződéseket abban az esetben jogosult felmondani, ha az ÁÜF 5. § (2) bekezdésben rögzített feltételek szerint a kamatozás véglegesen megszűnik, és a lakás-előtakarékoskodó a kiküldött kiutalási értesítőre nem nyilatkozik, vagy nem fogadja el a kiutalást. Ezen szerződések Lakás-takarékpénztár általi felmondására a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásához tartozó értékelési fordulónapot követő 60 hónap eltelte után kerülhet sor. A felmondást követő 6 hónap eltelte után a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.

(4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarított összeg ügyfél javára történő kifizetésére legkorábban a három hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén három, a kettő hónapos kiutalási időszakkal rendelkező szerződések esetén két hónapos kiutalási időszakot követő hónapban kerülhet sor.

(5) A minden kiutalási hónapra felállítandó kiutalási sorrend a lakás-előtakarékossági szerződések értékszámai alapján a mindenkori kiutalási hónaphoz tartozó értékelési fordulónapon kerül meghatározásra. A lakáskölcsönt igénylők között felállított sorrend az értékszám alapján kerül meghatározásra. A Lakás-takarékpénztár likviditási helyzete alapján meghatározott célértékszámot meghaladó lakás-előtakarékossági szerződés előnyt élvez.

(6) A lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek, amennyiben igényli, a Lakás-takarékpénztár az igényelt összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított tizenöt napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó teljesítette az általa meghatározott lakáscélú felhasználás igazolására vonatkozó kötelezettségét és hitelfelvétel esetén a lakáskölcsön kifizetési feltételeit. A lakás-előtakarékoskodó által kifizetési helyként megadott adatokért a lakás-előtakarékoskodó felel.

(7) Az értékszámot a jelen ÁTN ÁSZF 18. sz. mellékletben leírt módszerrel kell kiszámítani minden értékelési fordulónapon.

(8) Ha a lakás-előtakarékoskodó megváltoztatja a módozatot és/vagy szerződéses összeget, akkor az értékszám a módosítás végrehajtását követően az új módozati szorzó és/vagy szerződéses összeg alapján újraszámolásra kerül. A kiutalási időszakban módozatot váltó és/vagy szerződéses összeget módosító szerződés akkor utalható ki az eredeti szerződéshez tartozó kiutalási dátummal, amikor az ÁTN ÁSZF 10. §-ban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek.

(9) Ha a lakás-előtakarékossági szerződés az ÁTN ÁSZF 21. § szerint átruházásra kerül, az ÁTN ÁSZF 10. § (2) bekezdés alapján a kiutalásra vonatkozóan korábban tett nyilatkozat változatlanul irányadó.

(10) A szerződő a kiutalási időpontot megelőző hónap végéig elfogadó nyilatkozatát írásban módosíthatja vagy visszavonhatja. Kedvezményezett jelölése esetén ezen elfogadó nyilatkozat módosítása vagy visszavonása a cselekvőképes kedvezményezettel együttesen tehető meg.

(11) A kiutalást elfogadó nyilatkozatát a szerződő a kiutalás napját követően kizárólag abban az esetben módosíthatja, ha le kíván mondani az egyéb jóváírásról, továbbá, ha le kíván mondani a lakáskölcsön igényéről. Kedvezményezett jelölése esetén ezen módosítás csak a cselekvőképes kedvezményezettel együttesen tehető meg. A módosítás díját a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A kiutalást elfogadó nyilatkozat a kiutalás napját követően nem vonható vissza.

11. § A szerződéses összeg rendelkezésre tartása

(1) A szerződéses összeg kiutalásával a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett számára a teljes megtakarítás összegét, valamint a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás különbözetének megfelelő összegű lakáskölcsönt rendelkezésre tart.

(2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett a lakáskölcsönre akkor jogosult, ha az ÁTN ÁSZF 10. §-ban meghatározott feltételek teljesülnek és az ÁTN ÁSZF 16. §-ban előírt szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak. A Lakás-takarékpénztár a hitelképesség vizsgálata során figyelembe veszi a hiteligénylők hitelképességét, jövedelmi és pénzügyi helyzetét, beleértve a hiteligénylők vagyoni helyzetét, meglévő hiteleinek adósságszolgálati terheit. A Lakás-takarékpénztár kellő bizonyosságot szerez az ügyfelek hitelképességéről, eladósodottságáról, valamint a hiteligénylők múltbeli teljesítésének kiértékelésére irányuló vizsgálatokat folytat le. A Lakás-takarékpénztár lakáskölcsönt nem folyósít annak, aki hitelképtelen vagy nem bizonyítja, hogy a törlesztőrészleteket (az ÁTN ÁSZF 15. §) egyéb kötelezettségeinek veszélyeztetése nélkül folyamatosan teljesíteni tudja, vagy a lakáskölcsön biztosítéka nem megfelelő. Ebben az esetben a Lakás-takarékpénztárral szemben lakáscélú felhasználásra, igazolási kötelezettség mellett csak a teljes megtakarítás kifizetése iránti igény áll fenn.

(3) Rendelkezésre tartási jutalékot a Lakás-takarékpénztár nem számít fel.

E) A LAKÁSKÖLCSÖN

12. § A lakáskölcsön folyósítása

(1) A Lakás-takarékpénztár és az érdekeltek a lakáskölcsön folyósítása érdekében kölcsönszerződést, továbbá ezen belül vagy külön okiratban biztosítékokról szóló szerződést kötnek. A megkötött kölcsönszerződés az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okiratból, a kölcsön nyújtásának részletes feltételeit tartalmazó Áthidaló- és Lakás-kölcsönszerződés Általános Feltételekből, a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatból, továbbá az Üzletszabályzatból áll. Eltérés esetén az egyedi kölcsönszerződést tartalmazó okirat rendelkezése az irányadó. A rendelkezésre tartott lakáskölcsön az ÁTN ÁSZF 11. §-ban meghatározott feltételek teljesülése mellett a Lakás-takarékpénztár által kifizetési feltételekként előírt dokumentumok hiánytalan beszerzését és biztosítékok igazolását követő 15 napon belül folyósítható a lakás-előtakarékoskodónak.

(2) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a Lakás-takarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználására sor kerül.

(3) Nem teljes összegben felvett lakáskölcsön esetén, amennyiben a felvett kölcsönösszeg maradéktalanul törlesztésre kerül, a hitelkeret maradványa a továbbiakban nem vehető igénybe.

(4) A lakás-előtakarékoskodó a hitelkérelem tartalmának a módosítására annak befogadásától a kölcsön folyósításáig a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében jogosult.

(5) A lakáskölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő lakáskölcsön szerződés tartalmazza.

13. § A lakáskölcsön folyósításának megtagadása

(1) A Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáskölcsön folyósítása iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának megtagadására, amennyiben
- a) a lakás-előtakarékoskodó vagy a cselekvőképes kedvezményezett, vagy bármely, a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár saját nyilvántartásában vagy a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR),
- b) a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett, vagy a hitelügybe bevonni kívánt adóstárs(ak) jövedelmi viszonyai a kölcsön problémamentes törlesztését várhatóan nem teszik lehetővé,
- c) a nyújtott biztosíték, illetve fedezet nem kielégítő,
- d) az ÁTN ÁSZF 18. §-ban felsorolt felmondási okok bármelyike bekövetkezik,
- e) a lakás-előtakarékoskodó – a kiutalási értesítőre adott válaszában benyújtott, lakáskölcsön folyósítása iránti kérelmét követően – a hitelkérelem elbírálásához szükséges, a befogadási feltételeknek megfelelő hitelcsomagot a kiutalást követő 6. hónap végéig – biztosítékba adott lakás-előtakarékossági szerződés esetén a kiutalási időpontot megelőző 30. napig – nem nyújtja be a Lakás-takarékpénztárhoz,
- f) a kérelem teljesítése, illetve a lakáskölcsön folyósítása a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénybe (továbbiakban: Ptk.) vagy más jogszabály rendelkezésébe ütközne,
- g) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely, a hitelkérelem elbírálása során felmerült hiánypótlás teljesítését, és azt a Lakás-takarékpénztár felszólító levelének keltétől számított 30 napon belül sem pótolja,
- h) a lakás-előtakarékoskodó elmulasztja valamely kifizetési feltétel teljesítését, és azt a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon, illetve a hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés visszaküldése tekintetében 60 napon belül sem pótolja,
- i) a lakás-előtakarékoskodó a kölcsönszerződés Lakás-takarékpénztár általi aláírását követő 90 napon belül nem kéri a kölcsön kifizetését függetlenül attól, hogy a lakás-előtakarékoskodó minden kifizetési feltételt teljesített.
- j) a Lakás-takarékpénztár tudomására jut a lakás-előtakarékoskodó azon nyilatkozata, melyben rögzíti, hogy a korábban igénybe vett összeget nem lakáscélra kívánja felhasználni. A lakáskölcsön folyósítására ezen ok bekövetkezte esetén a lakáscél igazolásra nyitva álló határidő elteltéig nem kerülhet sor. A lakáscél igazolásra nyitva álló határidő eredménytelen lejártát követően a Lakás-takarékpénztár jogosult a folyósítás iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának végleges megtagadására.
- k) az ÁÜF 6. § (1) bekezdésében rögzített esetekben ügyfél nem tett eleget a szerződéskötést megelőző tájékoztatási kötelezettségének.

Amennyiben a hitelügyben szereplők bármely szerződése vonatkozásában is fennáll a jelen bekezdésben rögzített okok valamelyike, úgy a folyósítás iránti kérelem végleges elutasítására, illetve a lakáskölcsön folyósításának megtagadására, valamint a lakáskölcsön szerződés ÁTN ÁSZF 18. § szerinti felmondására valamennyi szerződés esetén sor kerülhet.

(2) A lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett abban az esetben jogosult a kölcsön felvételére, ha a Lakás-takarékpénztár hitelképesnek minősíti. Megfelelő nettó jövedelem hiányában a visszafizetésért egyetemleges felelősséget vállaló adóstárs vagy a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása esetén készfizető kezes állítható.

(3) Az (1) bekezdés h) pontjában jelölt határidő a lakás-előtakarékoskodónak a határidő előtt a Lakás-takarékpénztárhoz beérkezett írásbeli kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.

(4) A Lakás-takarékpénztárnak a hitelkérelem elbírálása során benyújtott dokumentumok alapján, azok keltezésétől számított 90 napon túl a bírálati folyamatot elvégezni nem áll módjában. Amennyiben valamely dokumentum ezen 90 napos érvényessége lejár, úgy további hiánypótlás válhat szükségessé. Ezen 90 napos határidő nem érinti a Lakás-takarékpénztár azon jogát, hogy meghatározott dokumentumok vonatkozásában előzetes tájékoztatás mellett 30 napos érvényességi időt kössön ki.

14. § A lakáskölcsön kamata

(1) A lakáskölcsön kamatát, a tőkésítés gyakoriságát a módozat tartalmazza. A lakáskölcsön kamata fix. A kamatszámítás a mindenkori kölcsöntartozás alapján napi kamatszámítással történik. A kamatszámítás szempontjából minden naptári hónap 30 napból áll.
A kamatszámítás képlete:

$$\frac{\text{(eltelt napok száma)} \times \text{(kamat \%)} \times \text{(kölcsönösszeg Ft)}}{360 \times 100}$$

(2) A lakáskölcsön, illetve egy részének kamatszámítása a lakáskölcsön, illetve az adott rész folyósítását követő napon kezdődik.

(3) A lakáskölcsön kezelési költsége a módozat szerint az adott hitelév első napján még fennálló kölcsön összegének a módozatban meghatározott százaléka. Ezzel az összeggel a Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön számlát megterheli, azt a lakás-előtakarékoskodónak nem kell külön megfizetnie. Az egyes módozatoknál a kezelési költség terhelési gyakorisága és/vagy mértéke eltérő lehet.

15. § A lakáskölcsön törlesztése, előtörlesztése, módosítása

(1) A lakáskölcsön folyósításakor az első törlesztőrészlet (jelen § (2) bek.) a lakás-előtakarékoskodó és a Lakás-takarékpénztár megállapodása szerint a folyósítást követő hónapban esedékes. A hiteltörlesztés megkezdéséig felszámított kamat először az első törlesztőrészlettel és az egyéb jóváírásokkal szemben kerül elszámolásra. A lakás-előtakarékoskodó illetve a lakáskölcsön törlesztésére kötelezett a lakáskölcsön törlesztésére magyarországi hitelintézetnél vezetett forint bankszámlát köteles használni.

(2) A havi törlesztőrészlet nagyságát a módozat leírása tartalmazza. A törlesztőrészlet összege magában foglalja a kezelési költséget, a lakáskölcsön módozat szerinti kamatait és a kölcsöntörlesztést. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap elseje és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára. A lakás-előtakarékoskodó a lakáskölcsön törlesztőrészletét havi befizetések formájában, ún. felső teljesítési értékhatár nélküli (limit nélküli), elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni.

(3) A lakás-előtakarékoskodó bármikor rendkívüli előtörlesztést teljesíthet. A rendkívüli előtörlesztéssel változatlan törlesztőrészlet mellett a kölcsön futamideje rövidül.

(4) A Lakás-takarékpénztár az általa felszámolt költségeket és díjakat hozzáírja a lakáskölcsön-tartozáshoz.

(5) A lakáskölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. A lakáskölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a lejárt tartozásra a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

(6) Lakáskölcsön szerződés módosítására az annak megkötésére irányadó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az ÁTN ÁSZF 13. § (1) bek. g)-i) pontjaiban, valamint az ÁTN ÁSZF 13. § (3) bekezdésben írt határidők a szerződésmódosítási feltételek teljesítése tekintetében irányadóak.

16. § A lakáskölcsön biztosítéka

(1) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsönt – a vállalt kockázatnak megfelelően – személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal vagy önálló zálogjoggal (továbbiakban jelzálogjog) biztosítja. A jelzálogjoggal terhelt ingatlannak Magyarország területén kell elhelyezkednie.

(2) A Lakás-takarékpénztár a kölcsön futamideje alatt további biztosítékok szolgáltatását is előírhatja, ha a korábbi biztosíték elégtelennek bizonyul.

(3) A Lakás-takarékpénztár jogosult a kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsönszerződést és/vagy zálogszerződést a lakás-előtakarékoskodó költségére közokiratba foglaltatni, illetve közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét előírni.

(4) A Lakás-takarékpénztár fedezetként nem fogadhatja el a Hpt. és más jogszabály által kizárt eszközöket.

(5) A Lakás-takarékpénztár többféle biztosítékot is kérhet és különböző vagyontárgyakat is elfogadhat, a biztosíték kikötésekor a Lakás-takarékpénztár jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékot milyen értéken fogadja el.

17. § A biztosítás

(1) A kölcsön kifizetési feltételeként a lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítékul (zálogjoggal terhelt) lekötött ingatlanra, más ingó dologra biztosítást kötni. A lakás-előtakarékoskodó köteles a Lakás-takarékpénztár, illetőleg a biztosító által meghatározott adattartalommal, a biztosító számára írásban bejelenteni, hogy az adott vagyontárgyat zálogul lekötötte. A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A lakás-előtakarékoskodó köteles a biztosítást a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani és ezt a Lakás-takarékpénztár részére igazolni. A biztosításnak a lakás-előtakarékoskodó hibájából történő megszűnése esetén a Lakás-takarékpénztár a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja (ÁTN ÁSZF 18. §).

(2) A kölcsön kifizetési feltételeként a Lakás-takarékpénztár az adósnak előírhatja, hogy életbiztosítást, illetve a kölcsönhöz kapcsolódó más biztosítást kössön. Ha a Lakás-takarékpénztár elérhetővé teszi az általa kötött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződéshez történő csatlakozás lehetőségét, a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs jogosultak ahhoz csatlakozni, a kölcsönszerződésre tekintettel megkötheto külön szerződésben foglalt feltételek szerint, a Díjtáblázatban foglaltak szerinti havonta fizetendő díj ellenében.

(3) A biztosítási szerződés kiválasztásakor az adós szabadon választhat a biztosítótársaságok biztosítási termékei közül, azzal, hogy csak olyan biztosító társasággal köthet szerződést, amely érvényes Felügyeleti engedéllyel rendelkezik tevékenysége folytatásához, valamint amely a biztosítással kapcsolatos adatszolgáltatást (ideértve a díjrendezettségéről szóló értesítést is) a Lakás-takarékpénztár felé vállalja. A jelen § (2) bekezdésében nevezett csoportos hitelfedezeti biztosításhoz csatlakozás esetén a lakás-előtakarékoskodó, adós, adóstárs a Lakás-takarékpénztárral szerződött biztosító által kínált terméket veheti igénybe.

18. § A lakáskölcsön azonnali visszafizetése

(1) A Lakás-takarékpénztár – az Üzletszabályzatban foglalt esetek kivételével – nem jogosult a lakáskölcsön szerződést felmondani, ha a lakás-előtakarékoskodó kötelezettségeit a kölcsönszerződés szerint teljesíti.

(2) A Lakás-takarékpénztár a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződésben vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt nem lakáscélra fordítja.

(3) A Lakás-takarékpénztár – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – a lakáskölcsön szerződést felmondhatja és a lakáskölcsön visszafizetését követelheti, ha
   a) a lakás-előtakarékoskodó több mint két törlesztőrészlettel elmaradt,
   b) a kölcsön biztosítékának értéke olyan mértékben csökkent, hogy a Lakás-takarékpénztár által nyújtott lakáskölcsönnek nincs elegendő fedezete és a Lakás-takarékpénztárnak a megfelelő biztosítékhoz fűződő érdekeire tekintettel méltányosan meghatározott határidőn belül a lakás-előtakarékoskodó nem nyújt további biztosítékot,
   c) a Lakás-takarékpénztár előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat részben vagy egészben elidegenítették vagy használatát megváltoztatták,

d) a lakás-előtakarékoskodó vagy adóstárs(a) a fizetéseit beszünteti, hátralékos adósként szerepel a Lakás-takarékpénztár vagy a KHR nyilvántartásában, a fent nevezett személyek vagyona tekintetében csődeljárást nyitnak, vagy a csődeljárást valamely említett személy maga kezdeményezi, illetve az ingó és ingatlan vagyonuk körében végrehajtásra kerül sor,
e) a lakás-előtakarékoskodó valótlan vagy hiányos adato(ka)t szolgáltatott a lakáskölcsön nyújtáshoz,
f) a Lakás-takarékpénztár által előírt vagyonbiztosítás, kockázati életbiztosítás, illetve egészségbiztosítás nem került megkötésre, vagy a biztosítást a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása nélkül felmondták vagy az előírt biztosítás díjrészleteket nem fizették meg,
g) a d) pontban nevezett személyek egyike elhalálozik és a törlesztés más személy (d) pont) vagy a lakás-előtakarékoskodó örököse által nem biztosított,
h) a lakás-előtakarékoskodó az Üzletszabályzat rendelkezéseit vagy a lakáskölcsön szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

(4) A jelen § (3) bek. szerinti esetekben a Lakás-takarékpénztár jogosult még nem folyósított kölcsön folyósításának végleges megtagadására is.

(5) A KHR-re vonatkozó részletes szabályokat (ideértve az adatkezelési szabályokat a jogorvoslati lehetőségekre való figyelemfelhívással együtt) az Áthidaló- és Lakáskölcsön szerződés Általános Feltételek című dokumentum tartalmazza, amely elérhető a Lakás-takarékpénztár honlapján a https://www.fundamenta.hu/web/guest/dokumentumtar cím alatt.

F) AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN

19. § Az áthidaló kölcsön

(1) Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalására még nem került sor, a Lakás-takarékpénztár a szerződésszerűen takarékoskodó lakás-előtakarékoskodó részére, hitelvizsgálat alapján a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzítettektől eltérő feltételekkel és külön kölcsönszerződés alapján egy alkalommal, a szerződéses összeggel megegyező összegű áthidaló kölcsönt nyújthat. Az áthidaló kölcsön kamatát a hatályos Díjtáblázat tartalmazza. A Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön kamatát fedezetesről fedezetmentesre módosítani, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a kölcsön folyósításától számított 6 hónapon belül nem biztosít megfelelő ingatlanfedezetet.

(2) Az áthidaló kölcsön érvényes lakás-előtakarékossági szerződés alapján, továbbá akkor igényelhető, ha a lakás-előtakarékoskodó lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére az áthidaló kölcsön igénylésével azonos napon, vagy azt megelőzően érvényes ajánlatot tett a Lakás-takarékpénztár részére, feltéve, hogy az ajánlatot a Lakás-takarékpénztár elfogadja.

(3) A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön folyósítását követően, annak kamatai és egyéb terhei mellett a módozat szerinti betételhelyezést is folytatni köteles a kiutalási feltételek teljesüléséig.
Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a szerződéses összeg Lakás-takarékpénztár által meghatározott hányadával megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt az áthidaló kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződés teljes megtakarítási összegéből anélkül fizeti vissza, hogy – az áthidaló kölcsön felvételekor – lakáskölcsönt igényelne, a Lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését, amellyel az áthidaló kölcsön felvételével egyidejűleg a lakáskölcsön igénybevételéről lemond. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó legfeljebb a szerződéses összeggel megegyező áthidaló kölcsönt kíván igénybe venni és azt kiutaláskor az általa kötött több lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási összegéből kívánja megfizetni, a lakás-takarékpénztár tudomásul veszi a lakás-előtakarékoskodó azon rendelkezését is, amellyel a lakáskölcsön igénybevételéről lemond.
A lakás-előtakarékoskodó az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő összegeket havi befizetések formájában, ún, felső teljesítési értékhatár nélküli (limit nélküli), elektronikus úton igazolt csoportos beszedési megbízás (beszedés) útján köteles a Lakás-takarékpénztár által megadott egyedi számlára megfizetni. A törlesztő részlet esedékessége – amennyiben a kölcsönszerződésben ettől eltérően nem rendelkeznek – minden naptári hónap első napja és azt legkésőbb a tárgyhónap 11. munkanapjáig lehet a késedelemre vonatkozó joghátrányok nélkül megfizetni a Lakás-takarékpénztárnak a kölcsönszerződésben rögzített módon és számlára.

(4) Kedvezményezett jelölése esetén az áthidaló kölcsön csak a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonában vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatában lévő, vagy vásárlással, cserével, építéssel tulajdonába vagy a Törvény 8. § (1) bek. a) pontnak megfelelő jogcímen használatába kerülő ingatlanra használható fel.

(5) Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza (törvényi biztosíték) azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles. Tekintettel arra, hogy az áthidaló kölcsön adósa által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg az adós rendelkezése alól kikerült vagyontárgynak minősül. Ennek alapján adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismételten rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható.

(6) Az áthidaló kölcsön rendkívüli előtörlesztése kizárólag az adós által tett előzetes bejelentést követően lehetséges. Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összeg automatikusan megtakarításként kerül jóváírásra.

(7) Az áthidaló kölcsön felvétele esetén a cselekvőképes kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodó adóstársa. A szerződő a szerződéses összeg, illetve a szerződés módozatának módosításáról, továbbá a kedvezményezett személyével kapcsolatban az áthidaló kölcsön teljes kiegyenlítéséig kizárólag a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával rendelkezhet. A Lakás-takarékpénztár a peres vagy nemperes eljárás jogerős lezárultát követően lakáscélú felhasználás igazolásául dokumentumokat nem fogad be.

(8) Az áthidaló kölcsön késedelmes teljesítése esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult a jogszabály szerinti késedelmi kamatot, a késedelemmel kapcsolatos költségeit és ügyviteli költségeivel összefüggő díjait felszámítani a hatályos Díjtáblázat szerint. Az áthidaló kölcsön felmondása esetén a Lakás-takarékpénztár jogosult az áthidaló kölcsön szerződés alapján fizetendő hátralékos összegekre a jogszabály által meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

(9) Az áthidaló kölcsön részletes feltételeit a külön megkötésre kerülő áthidaló kölcsönszerződés tartalmazza.

(10) Egyebekben az áthidaló kölcsönre a lakáskölcsönre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

G) A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS

20. § A lakáscélú felhasználás ellenőrzése

(1) A lakás-előtakarékoskodó illetve a kedvezményezett jogosult – a www.fundamenta.hu oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztatóban rögzített esetekben – az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználását nyilatkozattal igazolni.

(2) A Lakás-takarékpénztár ezen nyilatkozaton felül az igénybe vett összeg (ideértve a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeg és az áthidaló kölcsön összegét is; a továbbiakban: igénybe vett összeg) lakáscélú felhasználásának ellenőrzése érdekében jogosult:
a) az ellenőrzéshez szükséges okiratok eredeti, másolati, vagy elektronikus másolati példányát a lakás-előtakarékoskodótól vagy a kedvezményezettől bekérni és elfogadni (ezen dokumentumokra vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza). Jogosult továbbá a vonatkozó nyilvántartásokba az ügyfél költségén betekinteni és/vagy onnan lakáscélú felhasználást igazoló adato(ka)t lekérni.
b) a Lakás-takarékpénztár jogosult, a lakáscélú felhasználás ellenőrzése érdekében a lakás-előtakarékoskodó, kedvezményezett költségén külső szakértőket megbízni. A lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

(3) A (2) a) bek.-ben említett dokumentumok különösen a következők:
a) lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az adásvételi szerződés vagy tulajdonjog, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző okiratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és azoknak a földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolás,
b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, az igazolás benyújtásakor hatályos építésügyi szabályok szerinti határozat, végzés, bejelentésről szóló okirat, továbbá az építkezésre a hatályos építésügyi szabályozás szerinti nyitva álló időtartam alatt keletkezett, a jelen §-ban írt feltételnek megfelelő számlák, továbbá a jogerős használatba vételi engedély,
c) lakás, családi ház, vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap és a felhasználást igazoló, a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlák,

d) lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek vagy biztosítóintézetnek a kölcsön fennálltáról, illetve törlesztéséről, továbbá a lakáscél megvalósulásáról szóló igazolása,
e) az a)-c) pont esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp. tv. 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is.

A lakáscélú felhasználás ellenőrzése céljából benyújtandó dokumentumokra vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza.

(4) A Lakás-takarékpénztár a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott kölcsönkérelem esetén a hiánytalan hitelkérelem befogadásának napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat Lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett, áthidaló kölcsön esetén a hiánytalan kölcsönkérelem befogadásának napján vagy azt követően keletkezett. A befogadás napjára nézve a Lakás-takarékpénztár nyilvántartása a mérvadó. Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása közmű társulat útján valósul meg és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakás-előtakarékoskodó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár további számlák bekérésétől eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap bekérésétől is, amennyiben a közmű társulat (vagy jogutódja) igazolja, hogy a beruházás megvalósulásakor a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezett.
A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles vagy hiteles tulajdonilap-másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.

(5) A jelen § (1) illetve (3) bekezdésben felsorolt iratok közül az adásvételi szerződést, valamint tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a lakásbérleti vagy lakáshasználati jog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot, a szerződés és az okirat földhivatalhoz történt benyújtásáról szóló igazolást, a tulajdoni lapot, az építési engedélyt, valamint a kiváltandó lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálltáról szóló igazolást az igénybe vett összeg felvétele előtt kell benyújtani. Az igénybevett összeg felvételét (teljes megtakarítás és lakáskölcsön esetén a Lakás-takarékpénztár által történő kifizetést, áthidaló kölcsön esetén a kiutalást) követő:
a) 60 napon belül a lakáscélú kölcsön vagy pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, továbbá a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről szóló igazolását,
b) 18 hónapon belül a lakás vagy családi ház építésére (ideértve az építéssel egybekötött adásvételt is), bővítésére vonatkozó számlákat,
c) a többi esetben szükséges iratokat pedig 180 napon belül
kell benyújtani.

Az igazolásul szolgáló dokumentumokra vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató tartalmazza.

(6) A Lakás-takarékpénztár és az ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó köteles a helyszíni ellenőrzést lehetővé tenni, illetve biztosítani a szükséges információkhoz való hozzáférést.

(7) Az igénybe vett összeg lakáscélú felhasználását, ideértve a kölcsönszerződés alapján felvett összeget is, a jelen ÁTN ÁSZF-ben rögzített határidőn belül igazolni kell. Az igazolandó összeget nem csökkenti a kifizetéskor végrehajtott esetleges díjlevonás(ok) összege. Amennyiben az áthidaló kölcsön teljes összegű előtörlesztése a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés fenntartás mellett történik, úgy a lakás-előtakarékoskodó ezen lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követően igénybe vett összeg (ideértve a teljes megtakarítás, illetve a szerződéses összeget is) lakáscélú felhasználásának igazolására köteles. Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat határidőn belül nem nyújtotta be (a határidőkre vonatkozó részletes tájékoztatást a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon található lakáscél igazolásokra vonatkozó tájékoztató dokumentum tartalmazza), illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, a Lakás-takarékpénztár jogosult a lakáscélú felhasználással nem igazolt, a lakás-előtakarékoskodó számára kedvezmény, illetve

akció alapján jóváírt összeggel növelt követelését polgári peres vagy nemperes, és azzal összefüggő végrehajtási eljárásban érvényesíteni, és a lakáskölcsön szerződést felmondani (ÁTN ÁSZF 18. §). Ezen követelése mérséklése érdekében a Lakás-takarékpénztár a fennálló követelése erejéig beszámítással élhet a lakás-előtakarékossági számlán rendelkezésre álló és arról kifizetendő megtakarítási összeg mértékéig. A Lakás-takarékpénztár a peres vagy nemperes eljárás jogerős lezárultát követően lakáscélú felhasználás igazolásául dokumentumokat nem fogad be.

(8) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház illetve a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről hitelesített másolatot adott ki 5 évig köteles megőrizni és azokat a NAV kérésére bemutatni.

(9) Lakás-előtakarékoskodó felelősséget vállal, hogy a jelen § (1) bekezd. a) pontjában említett másolati okiratok az eredeti példánnyal, példányokkal mindenben megegyeznek, valamint a benyújtott számlákat más lakás-előtakarékossági szerződéshez lakáscélú támogatás igazolásául nem használta fel.

H) A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSBŐL SZÁRMAZÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÁTRUHÁZÁSA

21. § Átruházás, elállás és biztosítékba adás

(1) A lakás-előtakarékossági szerződés átruházásához, biztosítékba adásához, törvény eltérő rendelkezése hiányában a szerződésből származó jogokról való lemondáshoz, továbbá a szerződésből fakadó jogok és követelések biztosítékba adásához a Lakás-takarékpénztár hozzájárulása szükséges. A Lakás-takarékpénztár hozzájárulását meghatározott feltételek teljesítéséhez kötheti. A hozzájárulás megadását írásban kell kérelmezni. A fentiekre irányuló kérelem elfogadása esetén a Lakás-takarékpénztár a hatályos Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.

(2) A lakás-előtakarékoskodó személye az ÁTN ÁSZF 24. § (2) és az ÁTN ÁSZF 21. § (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével a Lakás-takarékpénztár hozzájárulásával és csak akkor változtatható, ha az átruházást követő új lakás-előtakarékoskodó az átruházásra jogosult eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. A lakás-előtakarékoskodó személyének megváltoztatásához jogerős bírósági ítélet, hatósági határozat vagy a korábbi és az új tulajdonos írásos nyilatkozata szükséges.

(3) Az ÁÜF 2. § (2) bek. b) pontja alapján kötött szerződések esetén a kiskorú gyámságát ellátó személy változása esetén az új gyám a korábbi gyám helyébe léphet.

(4) A szerződő kérésére a szerződéses összeg, a szerződéses összegnél kisebb meghatározott összeg vagy a teljes megtakarítás biztosítékba adható, azaz egyetlen jogosult (önkormányzat, közműtársulás, társasház stb.) javára, vagy más hitelintézet által a Törvény 8. §-ában meghatározott lakáscélra nyújtott hitel biztosítékául felajánlható. A Lakás-takarékpénztár az ilyen szerződéseket a jogosult javára zárolja.

(5) A Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett, biztosítékba adott, állami támogatást nem tartalmazó betét nem lakáscélú hitel (pl. folyószámla hitelkeret) biztosítékául is szolgálhat.

(6) Korlátozással érintett nem állami támogatott lakás-előtakarékossági szerződésről a zárolt összeg ügyfél javára történő kifizetésének, illetve átutalásának feltétele a kiutalás megtörténte, a hitelt nyújtó hitelintézet – a bankhitel lakáscélú felhasználásáról kiállított – igazolásának benyújtása, amely a lakáscélú felhasználás és a lakáshitel igénybevételének jogszerűségét igazolja, egyéb esetekben a zárolás (korlátozás) jogosultjának írásos engedélye. Amennyiben a zárolt összeg a teljes megtakarítást meghaladja, a szerződő hitelképessége is szükséges feltétele a kifizetésnek. A nem lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló zárolt szerződések kiutalásának feltétele a zárolás jogosultja írásos engedélyének benyújtása.

(7) A szerződésre, illetve a betétszámla követelésre vonatkozó, banktitkot képező információk kiadásához a szerződőnek a Lakás-takarékpénztárt kell a Hpt. előírásainak megfelelően felhatalmaznia. A meghatalmazást a zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank) is eljuttathatja a Lakás-takarékpénztárhoz.

(8) A Lakás-takarékpénztárnak a biztosíték kezelésével (pl. zárolással, engedményezéssel, óvadékolással, rendszeres információnyújtással) kapcsolatos folyamatos költségeit (pl. adatátadási, -átviteli, postai stb.) más megállapodás hiányában a hatályos Díjtáblázat szerinti mértékben a szerződőre terhelheti.

(9) Amennyiben a biztosítéki vagy egyéb célú zárolás jogosultja (pl. a hitelt nyújtó bank javára alapított zálogjog) a zárolt összegre vonatkozó követelését érvényesíti, azaz a Lakás-takarékpénztárnál fennálló zárolt betétszámla követelést vagy annak egy részét lehívja, az ÁTN ÁSZF 8. § (3) bek. rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a Lakás-takarékpénztár a megtakarítást az értesítés keltétől számított 15 napon belül átutalja a zárolás alapjául szolgáló jognyilatkozatban szereplő számlaszámra. A lehívott összegrész kamatozása a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését megelőző nappal zárul. A betétszámlán fennmaradó követelést a Lakás-takarékpénztár az ÁTN ÁSZF 8. § (3) bek. szerinti időpontban banki vagy postai úton (a hatályos Díjtáblázat szerinti díj megfizetése ellenében) a szerződő részére átutalja.

(10) A zárolás időtartama alatt – a kiutalás elfogadásától eltekintve – a szerződő csak a zárolás jogosultjának írásos engedélyével rendelkezhet a szerződés felett.

(11) A Lakás-takarékpénztár jogosult az ügyféllel szemben bármely jogcímen fennálló lejárt követelését az ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személyre (pl. követeléskezelőre) átruházni. A kölcsönszerződés megkötésében közreműködők a Lakás-takarékpénztár által a későbbiekben esetlegesen kezdeményezett követelés vásárlásban vagy a végrehajtásban vásárlóként nem vehetnek részt.

I) ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

22. § Számlavezetés

(1) A Lakás-takarékpénztár, a lakás-előtakarékoskodóval jelen Üzletszabályzat elfogadásával megállapodik arról, hogy a Lakás-takarékpénztár, az alapértelmezettként megjelölt kommunikációs csatornán (ÁÜF 6. § (1)) évente egyszer díjmentesen, vagy a lakás-előtakarékoskodó kérésére, külön díj felszámítása mellett a lakás-előtakarékossági szerződésről számlakivonatot küld. A számlakivonat egyúttal számlaként és azon kimutatásként is szolgál, amelyben a Lakás-takarékpénztár tájékoztatja a lakás-előtakarékoskodót a Lakás-takarékpénztárnál elhelyezett biztosított betétei összevont egyenlegéről és az annak alapján a betétes javára fennálló betétbiztosítási összegről, valamint értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.
A Lakás-takarékpénztár a díjakat, költségeket folyamatosan a tranzakció időpontjában ráterheli a lakás-előtakarékossági számlára, majd egyszeri elszámolással a számlakivonaton feltünteti. A számlakivonat akkor tekintendő elfogadottnak, ha a lakás-előtakarékoskodó annak – elektronikus kommunikáció esetén – feltöltésétől, papír alapú kommunikáció esetén keltezésétől számított 60 napon belül írásbeli kifogást nem emel.

(2) A lakás-előtakarékoskodó számára beérkező valamennyi beazonosítható pénzösszeg, beleértve a Lakás-takarékpénztár által a lakás-előtakarékoskodónak kifizetendő összegeket is, a lakás-előtakarékoskodó számláján kerül jóváírásra. Minden, a lakás-előtakarékoskodót érintő kifizetést, díjat a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó számlájára terheli. A Lakás-takarékpénztár jogosult a küldő bankszámla részére az utalási költség levonása mellett visszautalni azon befizetést, amellyel érintett lakás-előtakarékossági szerződést – a feladó hiányos adatszolgáltatása miatt – a beérkezést követő 60 napon belül nem tudja egyértelműen beazonosítani. Amennyiben a visszautalás elháríthatatlan akadályba ütközik, a Lakás-takarékpénztár az összeget a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint őrzi meg. A Lakás-takarékpénztár a befizetések esetleges téves könyvelését, befizetését az ügyfél kérelmére a hatályos Díjtáblázat szerinti díj felszámítása mellett helyesbítheti, azonban nincsen lehetőség a tárgyévet megelőző év január 1-jénél korábbi időpontra történő visszakönyvelésre, és ugyanezen időpontról történő korrekcióra.

(3) A teljesített befizetések a kölcsönszerződés (lakáskölcsön, illetve áthidaló kölcsön) eltérő rendelkezése vagy felek eltérő megállapodása hiányában az alábbi sorrendben kerülnek elszámolásra: számlanyitási díj, megtakarításokkal kapcsolatos első vállalt ráta teljesítése, követelésekkel kapcsolatos végrehajtási díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi díjak, követelésekkel kapcsolatos késedelmi kamatok, követelésekkel kapcsolatos díjak, követelésekkel kapcsolatos esedékes kamatok, megtakarításokkal kapcsolatos díjakon belül: számlavezetés díja, zárolási (korlátozási) díj, szerződéses összeg emeléskori különbözet, egyéb Díjtáblázat szerint felszámítható díjak, ezt követően követelésekkel kapcsolatos esedékes tőketörlesztő részlet, megtakarításokkal kapcsolatos, a módozatnak megfelelő betétbefizetés teljesítése, biztosítás szolgáltatási díjak. A fentiek szerint el nem számolt összeg lakáskölcsön esetén a tőketartozással szemben, illetve áthidaló kölcsön esetén a betétszámlán megtakarításként kerül jóváírásra. Az el nem számolt összeg egy jövőbeni fizetési kötelezettségre sem részben sem egészben nem számolható el. Lakáskölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel előtörlesztés történik, áthidaló kölcsön esetén az esedékességet megelőző befizetéssel a megtakarítás összege növekszik.

(4) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékossági számla terhére a rendelkezésre jogosult lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által benyújtott kifizetési rendelkezéseket – a számlán fennálló fedezet összegétől függetlenül – a rendelkezések beérkezésének sorrendjében teljesíti.

(5) A Lakás-takarékpénztár csoportos beszedési megbízás (beszedés) esetén jogosult
– az egyes követelései beszedésére jogcímenként külön megbízást adni;
– a bármely jogcímen esedékes, hátralékos összegek beszedésére külön megbízást adni.

(6) A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodótól befizetést bármilyen jogcímen kizárólag Magyarországon fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (giro) által kezelt pénzforgalmi számláról fogad és kifizetést csak ilyen számlára teljesít. Ha az ügyfél esedékes kifizetés átutalásához nem ad meg számlaszámot, a Lakás-takarékpénztár jogosult az összeget – az ÁTN ÁSZF 8. § (6) bekezdésben foglaltak figyelembevétele mellett – postai úton, annak hatályos Díjtáblázat szerinti díjának felszámítása mellett kifizetni az ügyfél levelezési címére, ennek hiányában lakcímére. A Lakás-takarékpénztár házipénztárt nem tart fenn.

(7) A lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó jogviszony tekintetében a Ptk. folyószámla, fizetési számla és fizetési megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

23. § Díjak, költségek

(1) A Lakás-takarékpénztár a szolgáltatásaiért a jogszabály és a hatályos Díjtáblázat szerinti díjakat számolhatja fel. A Díjtáblázatban feltüntetésre kerül azon szolgáltatások köre, amelyek közvetített szolgáltatást tartalmaznak. A Díjtáblázat nem képezi az Üzletszabályzat részét. A Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékoskodó kérésére a hatályos Díjtáblázatot rendelkezésre bocsátja.

(2) A Lakás-takarékpénztár a Díjtáblázat módosításának jogát a jogszabály által engedett keretek között fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot az ügyfelek részére nyitva álló irodáiban kifüggeszti és honlapján közzéteszi.

(3) A lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos, a lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díja a lakás-előtakarékoskodót terheli. A díj a felmerülése okául szolgáló módosítás hatályba lépését követő hónap első munkanapján válik esedékessé, kivéve a kiutalás és a felmondás hónapjában lévő, továbbá az ÁTN ÁSZF 21. § (1) bek. alapján az adott hónapban biztosítékba adott (zárolt) szerződéseket, mely esetekben a díj a módosítás hatályba lépésének a napján válik esedékessé. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztása kapcsán felmerülő díj a megosztott szerződés lakás-előtakarékoskodóját terheli.

(4) A lakás-előtakarékossági szerződés megvalósulásához kapcsolódó költségek (pl. közokirat elkészítésének díja, ingatlanbecslés díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítások költsége, a lakáscélú felhasználás helyszíni ellenőrzésének díja stb.) egyéb megállapodás híján a lakás-előtakarékoskodót terhelik. A lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozóan megállapított költségek és díjak egyoldalú, fogyasztó számára hátrányos módosítását tartalmazó feltételeit – figyelembe véve az Ltp. törvény 7. § (3) bekezdésében foglaltakat is – a Díjtáblázat tartalmazza.

(5) A betétszámla megszűnése esetén, ha a Lakás-takarékpénztárral szembeni követelés nem haladja meg a 2.200 Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár kifizetést bankszámlára teljesít.

(6) A hitelszámla megszűnése esetén a fennmaradó összeget – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – a természetes személy nevén lévő, kölcsöntörlesztéshez használt fizetési számlára utalja vissza a Lakás-takarékpénztár. Amennyiben ezen kifizetendő összeg nem haladja meg a 2.200,- Ft-ot, a Lakás-takarékpénztár a kifizetést bankszámlára teljesíti. A Lakás-takarékpénztár a hitelszámla megszűnése esetén a 2.200 Ft-ot meg nem haladó számlaköveteléséről lemond.

24. § A lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett halála

(1) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a lakás-előtakarékossági szerződést az örökös, illetve az örökösök, vagy a kedvezményezett folytathatja vagy felmondhatja (ÁTN ÁSZF 8. §).

(2) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka, kedvezményezett hiányában az örökös, nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja a Lakás-takarékpénztárhoz címzett írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet. Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó

végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a Lakás-takarékpénztár által meghatározott Üzletszabályzatba ütközne, akkor a Lakás-takarékpénztár – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.
Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén, amennyiben a szerződésen kedvezményezettet nem jelöltek, és a Lakás-takarékpénztár felszólítása ellenére az örökös(ök) a jogerős hagyatékátadó végzést vagy a jogerős öröklési bizonyítványt nem nyújtották be, úgy a Lakás-takarékpénztár jogosult azt az eljáró közjegyzőtől bekérni, és annak költségét ügyfeleire áthárítani.
Természetes személy lakás-előtakarékoskodó elhalálozása esetén, amennyiben a hagyatékátadó végzés vagy öröklési bizonyítvány jogerőre emelkedését követő 1 éven belül az örökös(ök) nem veszik fel a Lakás-takarékpénztárral a kapcsolatot, úgy a lakás-előtakarékossági szerződést a Lakás-takarékpénztár jogosult felmondani, és a felmondást követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.
A Lakás-takarékpénztár jogosult felmondani a lakás-előtakarékossági szerződést, amennyiben a Lakás-takarékpénztár a természetes személy lakás-előtakarékoskodó haláláról hitelt érdemlően értesül, a szerződésen kedvezményezettet nem jelöltek, és az elhalálozás időpontját követő 5 éven belül jogerős hagyaték-átadó végzést vagy jogerős öröklési bizonyítványt a Lakás-takarékpénztár részére nem nyújtanak be az örökös(ök). Ezt követően a szerződésre a megbízás nélküli ügyvitel szabályai irányadóak.

(3) Az így folytatott szerződésen az elhalálozott lakás-előtakarékoskodó javára megfizetett ügyfélkedvezményt a lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú felhasználása esetén az új lakás-előtakarékoskodó – a Törvény 9. § (3) bek. alapján – nem köteles visszafizetni akkor sem, ha a folytatott szerződést az abba való belépés bejelentésével egyidejűleg bejelentett kérelmével összevonja másik olyan szerződésével, amelyre a folytatott szerződés megtakarítási időszaka alatt már ügyfélkedvezményt kapott.

(4) Természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén, ha a szerződésen az ÁÜF 2. § (2) bek. szerinti kedvezményezetti jelölés áll fenn, a lakás-előtakarékossági szerződésen elhelyezett betét és kamatai nem tartoznak az elhunyt lakás-előtakarékoskodó hagyatékához, azok felett a szerződés folytatására a kedvezményezett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.

(5) Az ÁÜF 2. § (3) bekezdés alapján rendelkezési jogot szerzett kedvezményezettnek az ÁTN ÁSZF 10. § (6) bekezdés szerinti folyósítást megelőzően történt elhalálozása esetén a rendelkezési jog visszaszáll a lakás-előtakarékoskodóra.

J) TERMÉKKEDVEZMÉNYEK

25. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható termékkedvezmények

(1) Kamatbónusz
- a) A Lakás-takarékpénztár az általa hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékossági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az ajánlattétel napján hatályos hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű bónuszt ír jóvá. A bónusz a kedvezményes időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött, hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékossági szerződésre érvényes, amely szerződésnek a választott módozathoz és szerződéses összeghez tartozó, a szerződéses összeg arányában kifejezett megtakarítási rátája eléri a havi 5000,- Ft-ot. Az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a bónusz a módozathoz és az adott szerződéshez tartozó értékelési fordulónapig jár, a kiutalási időszak alatt elhelyezett betétösszeg után a lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- b) Kamatbónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb 40 000,- Ft tizenkétszerese, míg az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a vállalt havi tarifa szerinti megtakarítás, legfeljebb tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül teljesített befizetések után lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.
- c) Kamatbónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés maximum 12 megtakarítási éven belül, az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében az azonos számú mellékletében szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.
- d) Kamatbónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
  - da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
  - db) amelyeket a megtakarítási idő alatt a szerződő, írásbeli nyilatkozat alapján partnerbanki hitelügylete biztosítására vagy csoportos lakáscélú beruházás érdekében biztosítékként felajánl, korlátozás alá helyez (zárolás/óvadékolás/engedményezés), vagy
  - dc) amely szerződés megosztással jön létre.

Az ÁTN ÁSZF 20., 22., 23., 24. sz. mellékletében rögzített módozatok esetében a db) pontban foglalt kizárási ok nem kerül alkalmazásra.

e) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.

f) A Lakás-takarékpénztár a Kamatbónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Kamatbónusszal növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Kamatbónusz jóváírás akcióban résztvevő lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Kamatbónusz összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.

g) Az ÁTN ÁSZF 29. mellékletében rögzített módozatok esetében a lakás-előtakarékoskodó jogosult az azonos számú mellékletében foglalt módozatok között módosítani a módozatát. Ha a módosítás magasabb mértékű Kamatbónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó az aktuális megtakarítási évtől kezdődően jogosult a magasabb Kamatbónuszra. Ha a módosítás alacsonyabb mértékű Kamatbónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megtakarítási idejének kezdetétől számítva, a már lezárt megtakarítási évek vonatkozásában is az alacsonyabb mértékű Kamatbónuszra jogosult.

(2) Megtakarítási Bónusz

a) A Lakás-takarékpénztár az általa hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékossági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az ajánlattétel napján hatályos hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű megtakarítási bónuszt ír jóvá. A megtakarítási bónusz a kedvezményes időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékossági szerződésre érvényes, amely szerződésnek a tarifális rátája eléri a havi 10 000,- Ft-ot. A Megtakarítási bónusz a módozathoz és az adott szerződéshez tartozó értékelési fordulónapig, és azt követő két hónapos kiutalási időszak végéig jár.

b) A Megtakarítási bónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített havi tarifális ráta szerinti megtakarítás tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül teljesített befizetések után lakás-előtakarékoskodó Megtakarítási bónuszra nem jogosult.

c) Megtakarítási bónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés az azonos számú mellékletben szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.

d) Megtakarítási bónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
   da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
   db) amely szerződés megosztással jön létre.

e) A Lakás-takarékpénztár a Megtakarítási bónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.

f) A Lakás-takarékpénztár a Megtakarítási bónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Megtakarítási bónusszal növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Megtakarítási bónusz jóváírás akcióban résztvevő lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Megtakarítási bónusz jóváírt összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.

g) A Megtakarítási Bónuszra jogosult szerződések esetében lakás-előtakarékoskodó jogosult az azonos számú mellékletében foglalt módozatok között módosítani a módozatát. Ha a módosítás magasabb mértékű Megtakarítási bónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó az aktuális megtakarítási évtől kezdődően jogosult a magasabb Megtakarítási bónuszra. Ha a módosítás alacsonyabb mértékű Megtakarítási bónuszt tartalmazó módozatra történik, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megtakarítási idejének kezdetétől számítva, a már lezárt megtakarítási évek vonatkozásában is az alacsonyabb mértékű Megtakarítási bónuszra jogosult.

(3) Időszakos jelleggel adható termékkedvezményekre azon szerződések jogosultak, amelyeknél a szerződő a szerződés megkötésére irányuló ajánlatát a hirdetményben foglalt feltételek teljesítése mellett, az abban megjelölt időtartamon belül tette meg, ideértve a határnapokat is.

(4) Progresszív bónusz

a) A Lakás-takarékpénztár az általa hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékossági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az ajánlattétel napján hatályos hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves Progresszív bónuszt ír jóvá. A választott módozatra érvényes Progresszív bónusz mértéke a lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási ideje alatt minden egyes megtakarítási évben a módozatban meghatározott mértékben növekszik. A Lakás-takarékpénztár a Progresszív bónusz első megtakarítási évben érvényes mértékét, valamint a követő megtakarítási évekre alkalmazott növekmény mértékét a hirdetményben, valamint a választott módozatban határozza meg. A Progresszív bónusz a kedvezményes időszak alatt bármely lakás-előtakarékoskodó által megkötött,

hirdetményben megjelölt módozatú lakás-előtakarékossági szerződésre érvényes, amely szerződésnek a tarifális rátája eléri a havi 10.000,- Ft-ot. A Progresszív bónusz a módozathoz és az adott szerződéshez tartozó értékelési fordulónapig jár, a kiutalási időszak alatt elhelyezett betétösszeg után a lakás-előtakarékoskodó bónuszra nem jogosult.

b) A Progresszív bónusz számításának alapja az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg, amely nem lehet magasabb, mint a lakás-előtakarékossági szerződésben rögzített havi tarifális ráta szerinti megtakarítás tizenkétszerese. A szerződés szerinti havi tarifális ráta mértékén felül a lakás-előtakarékoskodó Progresszív bónuszra nem jogosult. A Progresszív bónusz az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszeg és az adott megtakarítási évben érvényes, a választott módozatban rögzített mértékű Progresszív bónusz figyelembevételével kerül meghatározásra.

c) Progresszív bónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés az azonos számú mellékletben szereplő leghosszabb futamidejű módozathoz tartozó minimális megtakarítási idő 2 évvel növelt időtartamán belül kiutalásra kerüljön.

d) Progresszív bónusz jóváírás nem jár azon szerződésekre,
   da) amelyek a fentiekben leírt feltételeknek nem felelnek meg,
   db) amely szerződés megosztással jön létre.

e) A Lakás-takarékpénztár a Progresszív bónusz összegét a megtakarítási idő alatt a kiutalásig elkülönítve kezeli, arra további kamatot, kamatos kamatot nem ír jóvá.

f) A Lakás-takarékpénztár a Progresszív bónusz összegét a szerződés kiutalásakor jóváírja és a szerződés teljes megtakarításának részeként fizeti ki, így a Progresszív bónusszal növelt megtakarítások összegének lakáscélú felhasználását igazolni kell. A Progresszív bónusz jóváírásra jogosult lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában a folyósítható lakáskölcsön összege a Progresszív bónusz jóváírt összegének megfelelő összeggel csökkentésre kerül.

g) A Progresszív Bónuszra jogosult szerződések esetében lakás-előtakarékoskodó jogosult a 28. számú mellékletben foglalt módozatok között módosítani a módozatát.

K) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

26. § Az ÁTN ÁSZF módosítása

(1) Az ÁTN ÁSZF az ÁÜF-ben meghatározott alapos okok, körülmények esetén a jogszabályok keretei között módosítható. Jelen ÁTN ÁSZF módosításához – tekintettel arra, hogy az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz – az MNB engedélye nem szükséges. A módosított ÁTN ÁSZF az ügyfél hozzájárulása nélkül kiterjedhet a már megkötött szerződésekre is, kivéve az ÁT ÁSZF 4. § (4), ÁT ÁSZF 15. § (2), ÁT ÁSZF 19. § (1), ÁT ÁSZF 23. § (5) és ÁT ÁSZF 23. § (6) bekezdések változásai.

(2) A módosítás közzétételére a hatályba lépést megelőző legalább 15 nappal kerül sor. A módosítás az ügyfélszolgálati irodában és a Lakás-takarékpénztár honlapján történő hirdetményi közzététellel vagy külön írásos értesítéssel válik hatályossá.

(3) Ha a módosítás a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre kiterjed, a lakás-előtakarékoskodó a közzétételétől számított 3 hónapon belül írásban kérheti, hogy a módosított ÁTN ÁSZF-et a lakás-előtakarékossági szerződésére ne alkalmazzák. Ha a lakás-előtakarékoskodó ezen jogával él, a Lakás-takarékpénztár a még ki nem utalt lakás-előtakarékossági szerződést felmondhatja és a megtakarított betétet és a jóváírt betéti kamatot visszafizeti. Ebben az esetben az ÁÜF rendelkezései szerint megfizetett számlanyitási díjat a Lakás-takarékpénztár visszatéríti.

27. § Más lakás-takarékpénztártól átvett szerződésállomány kezelése

A Lakás-takarékpénztár által az MNB engedélyével más lakás-takarékpénztártól átvett és saját állományba besorolt szerződésállomány tekintetében az átvétel napjától a számlavezetéssel, a kiutalással kapcsolatos teendőket a Lakás-takarékpénztár látja el.

Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság

L) MELLÉKLETEK

18. sz. melléklet
Az értékszám meghatározása (ÁÜF 1. § (5) bek.)
Az értékszám meghatározása az értékesített, továbbá a már nem értékesített módozatok esetében:
Az értékszám az értékelési fordulónapig jóváírt és jóvá nem írt, de megszolgált kamatösszeg és a szerződéses összeg ezredrészének hányadosa, szorozva a módozati szorzóval, három tizedesjegy pontossággal.
Az értékszám (ÉSZ) kiszámításának képlete:

$$\text{ÉSZ} = \frac{\text{KÖ} \times \text{MSZ}}{\text{SZÖ} / 1000}$$

Rövidítések:
ÉSZ: értékszám
KÖ: az értékelési napig megszolgált kamatösszeg
MSZ: módozati szorzó
SZÖ: szerződéses összeg

19. sz. melléklet
A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában meghatározott díjakat a Lakás-takarékpénztár hatályos Díjtáblázata tartalmazza.

20. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2018.10.19. és 2019. 11. 19. között értékesített módozatainak jellemzői

21. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

21. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.04.16. és 2020.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

22. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2022.06.15. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 20-22. sz. mellékletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapjá a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon.

23. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2026.10.12. között értékesített módozatainak jellemzői

24. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2019.11.19. és 2025.10.20. között értékesített módozatainak jellemzői

25. sz. melléklet
A1) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15. és 2024.05.21. között értékesített módozatainak jellemzői

25. sz. melléklet
A2) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15. és 2023.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

25. sz. melléklet
B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2020.12.15. és 2023.12.14. között értékesített módozatainak jellemzői

26. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2021.08.23. és 2023.03.31. között értékesített módozatainak jellemzői

27. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2021.12.20. és 2022.07.31. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 24.-27. mellékletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapjánhonlapján a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon

28. sz. melléklet
A lakás-előtakarékossági szerződés 2023.12.15-től 2026.07.13-ig értékesített módozatainak jellemzői

29. sz. melléklet
A) A lakás-előtakarékossági szerződés 2025.03.21. és 2026.07.13. között értékesített módozatainak jellemzői

Tájékoztató a 24-29. sz. melléklethez: a Lakás-takarékpénztár által már nem értékesített lakás-előtakarékossági szerződések módozatainak jellemzői elérhetőek a Lakás-takarékpénztár honlapján a www.fundamenta.hu/hasznos/dokumentumtar oldalon.

29. sz. melléklet

B) A lakás-előtakarékossági szerződés 2026.03.19-től értékesíthető módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozati család	**Jövőépítő lakásszámla Kamatbónusszal**						
Módozat* **- 1% számlanyitási díj:** **- 0% számlanyitási díj**:**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 25 S70 U70**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 36 S71 U71**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 58***** S72 U72**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 80***** S73 U73**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 125***** S74 U74**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 159***** S75 U75**	**Jövőépítő lakásszámla Kamat-bónusszal 199***** S76 U76**
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje az értékelési fordulónapig	25 hónap	36 hónap	58 hónap	80 hónap	125 hónap	159 hónap	199 hónap
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje kiutalásig	27 hónap	38 hónap	60 hónap	82 hónap	127 hónap	161 hónap	201 hónap
Kamatbónusz	4%	6%	8%	12%	20%	25%	30%
Minimális szerződéses összeg	1 000 000 Ft	1 560 000 Ft	2 500 000 Ft	4 000 000 Ft	6 250 000 Ft	8 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	5 000 000 Ft	7 800 000 Ft	12 500 000 Ft	20 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	50 000 000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%						
Tarifális ráta	Havonta minimum 20 000 Ft		Havonta minimum 20 000 Ft				
	Havonta maximum 100 000 Ft						
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	20‰	12,8‰	8‰	5‰	3,2‰	2,5‰	2‰
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor						
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban): Min. értékszám: Min. megtakarítási idő:	 50,01% 62,00 25 hónap	 46,2% 62,00 36 hónap	 46,40% 62,00 58 hónap	 40,00% 62,00 80 hónap	 40,00% 62,00 125 hónap	 40,00% 62,00 159 hónap	 40,00% 62,00 199 hónap
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése						
Módozati szorzó értékszám számításához	130,99	91,03	55,7	46,7	30	23,7	18,8
EBKM Kamatbónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett) 1% számlanyitási díj esetében 0% számlanyitási díj esetében	 0,62% 2,24%	 1,52% 2,81%	 1,73% 2,58%	 2,21% 2,96%	 2,69% 3,20%	 2,71% 3,12%	 2,62% 2,96%
Lakáskölcsön kamat	Évi 7,5%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta						
Kezelési költség	0%						
Referencia THM Kamat-bónusszal***	11,83%	10,31%	9,64%	9,09%	8,42%	8,38%	8,25%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	18,0‰	15,7‰	9,022‰	8.104‰	5,831‰	6,437‰	5,922‰
A törlesztés kezdete	A hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap						
Max. törlesztési idő**** (év/hó)	31 hónap	38 hónap	70 hónap	90 hónap	132 hónap	109 hónap	115 hónap

* Az Ltp. tv. 6. §-ban meghatározott feltételek szerint

** 2025. 06. 12-től értékesíthető

*** A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra elérhető – összeg és futamidő.

**** a max. törlesztési idő a kamatbónusz jóváírását feltételezi.

***** 2026.07.14-től értékesíthető módozatok.

30. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2026.10.13-tól értékesíthető módozatainak jellemzői.

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az Üzletszabályzatban és a vonatkozó hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel.

(A Lakás-takarékpénztár által aktuálisan kínált módozatok felsorolását a Lakás-takarékpénztár Hirdetménye tartalmazza. A minimális szerződéses összeg a Lakás-takarékpénztár kifejezett döntése esetén 250 000 Ft.)

Módozati család	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**				
Módozat*	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**	**Otthontervező lakásszámla Kamatbónusszal**
- 1% számlanyitási díj:	**58**	**80**	**125**	**159**	**199**
- 0% számlanyitási díj:	**S00 U00**	**S01 U01**	**S02 U02**	**S03 U03**	**S04 U04**
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje az értékelési fordulónapig	58 hónap	80 hónap	125 hónap	159 hónap	199 hónap
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje kiutalásig	60 hónap	82 hónap	127 hónap	161 hónap	201 hónap
Kamatbónusz	5%				
Minimális szerződéses összeg	2 500 000 Ft	4 000 000 Ft	6 250 000 Ft	8 000 000 Ft	10 000 000 Ft
Maximális szerződéses összeg	12 500 000 Ft	20 000 000 Ft	31 250 000 Ft	40 000 000 Ft	50 000 000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1%-a, a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%				
Tarifális ráta	Havonta minimum 20 000 Ft				
	Havonta maximum 100 000 Ft				
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	8‰	5‰	3,2‰	2,5‰	2‰
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor				
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei					
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	46,4%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Min. értékszám:	62,00	62,00	62,00	62,00	62,00
Min. megtakarítási idő:	58 hónap	80 hónap	125 hónap	159 hónap	199 hónap
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése				
Módozati szorzó értékszám számításához	55,7	46,7	30	23,7	18,8
EBKM Kamatbónusszal (havi 20 000 Ft megtakarítás mellett)					
1% számlanyitási díj esetében	0,67%	0,43%	0,31%	0,26%	0,23%
0% számlanyitási díj esetében	1,49%	1,13%	0,77%	0,63%	0,52%
Lakáskölcsön kamat	Évi 2,85%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta				
Kezelési költség	0%				
Referencia THM Kamatbónusszal**	4,87%	4,21%	3,47%	3,26%	3,15%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	9,400‰	8.300‰	5,900‰	4,960‰	4,420‰
A törlesztés kezdete	A hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap				
Max. törlesztési idő*** (év/hó)	63 hónap	81 hónap	116 hónap	142 hónap	162 hónap

* Az Ltp. tv. 6. §-ban meghatározott feltételek szerint

** A számítás alapjául szolgáló kölcsön összege és futamideje – a hiteltípus függvényében – vagy 2 millió forint és 5 év (60 hónap), vagy az ehhez legközelebbi – a hiteltípusra elérhető – összeg és futamidő.

*** a max. törlesztési idő a kamatbónusz jóváírását feltételezi.

Fundamenta LAKÁSKASSZA