

2011. évi ..... törvény

**a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról\***

***1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény módosítása***

**1. §**

(1) A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 232. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kamat mértéke – ha azt a felek nem határozták meg és jogszabály kivételt nem tesz – megegyezik a jegybanki alapkamattal. A magánszemélyek egymás közötti viszonyában kikötött kamat – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét meghaladó részében semmis. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”

(2) A Ptk. 301. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jogszabály vagy szerződés alapján jár, a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mértékű kamatot, de összességében legalább az (1) bekezdésben meghatározott kamatot köteles megfizetni. A magánszemélyek egymás közötti viszonyában kikötött késedelmi kamat – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét meghaladó részében semmis.”

(3) A Ptk. a következő új 689. §-sal egészül ki:

„689. § A kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi ... törvény 1. § (1) bekezdésével megállapított 232. § (3) bekezdést és az 1. § (2) bekezdésével megállapított 301. § (3) bekezdést a hatálybalépését követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.”

**2. §**

Hatályát veszti a Ptk. 201. § (3) bekezdése és 685. § f) pontja.

\*A törvényt az Országgyűlés a 2011. november 7-i ülésnapján fogadta el.

## **2. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosítása**

### **3. §**

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 199. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„199. § (1) A pénzügyi intézmény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

(2) Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézizálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

(3) E § alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”

### **4. §**

A Hpt. a következő 210/B. §-sal egészül ki:

„210/B. § (1) Fogyasztóval, ingatlanon alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett kötött kölcsönszerződésre (a továbbiakban: jelzáloghitel-szerződés) a 210. § (3)-(5), (6)-(7) és (9) bekezdésétől eltérően a (2)-(10) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Jelzáloghitel-szerződés esetén a pénzügyi intézmény a fogyasztó szerződésszerű teljesítése esetén nem számíthat fel a kamaton felül rendszeresen fizetendő kamat jellegű díjat vagy költséget, és a szerződés megkötésekor nem kínálhat korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.

(3) A jelzáloghitel-szerződés megkötésekor a pénzügyi intézménynek – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a kamat változását az alábbi módszerek egyikével kell meghatároznia:

a) referencia-kamatlábhoz kötve, vagy

b) a kamat mértéke a kölcsönszerződésben meghatározott 3 éves, 5 éves vagy 10 éves kamatperiódusok alatt rögzített.

(4) A kamaton felül nem rendszeresen fizetendő egyéb díjat, költséget a pénzügyi intézmény már megkötött szerződések vonatkozásában évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében emelheti.

(5) A (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a fogyasztó által fizetendő kamat és a referenciakamat különbségét (a felárat) a pénzügyi intézmény egyoldalúan a fogyasztó számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbi esetekben módosíthatja:

- a) a fogyasztó egyhavi törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
- b) a fogyasztó a fedezetül szolgáló ingatlanra kötött, a pénzügyi intézményre engedélyezett vagyonszociálisítást a pénzügyi szolgáltató postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott feltételek változásának felárakra gyakorolt hatását a pénzügyi intézmény belső szabályzatában rögzíti.

(7) A (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a referencia-kamatláb

- a) forint hitelnél a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi BUBOR, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett 3 éves vagy 5 éves állampapír átlaghozam,
- b) euró hitelnél és euró alapú hitelnél a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi EURIBOR,
- c) svájci frank hitelnél és svájci frank alapú hitelnél a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi CHF LIBOR.

(8) Referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződés esetén a kamat mértékét a választott referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

(9) A (3) bekezdés b) pontjában meghatározott kamatozás esetén az új kamatperiódusokban alkalmazott kamat mértékét annak hatálybalépését megelőzően legalább kilencven nappal hirdetményben közzé kell tenni. A módosításról és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről az érintett ügyfeleket postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott közvetlen módon értesíteni kell. A közvetlen értesítés elküldésének legalább 90 nappal meg kell előznie a módosítás hatálybalépését. A módosítással kapcsolatos tájékoztatást elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikusan is elérhetővé kell tenni.

(10) A (3) bekezdés b) pontjában meghatározott kamatozás esetén az új kamatperiódus kezdetét megelőző kilencven nap alatt – a 210. § (10) bekezdésben meghatározott eltéréssel – az ügyfél jogosult a szerződés díjmentes felmondására. Az ügyfél felmondása hatályát veszti, ha a kamatperiódus végéig a felmondással érintett szerződésből eredő tartozás teljes összegét a hitelező részére nem fizeti meg.\*

## 5. §

A Hpt. a következő új 234/G. §-sal egészül ki:

„234/G. § A kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi ... törvény 3. §-ával megállapított 199. §-t a hatálybalépését követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.”

## 6. §

A Hpt. a következő új 234/H. §-sal egészül ki:

„234/H. § (1) A kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi .... törvény 4. §-ával megállapított 210/B. § rendelkezéseit a hatálybalépését követően kötött szerződésekre kell alkalmazni.

(2) A 2012. január 1. előtt fogyasztóval kötött egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű jelzálog-hitelszerződés esetében – ha az nem felel meg a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi .... törvény 4. §-ával megállapított 210/B. § rendelkezéseinek – a fogyasztó 2012. május 31-ig egy alkalommal kérheti a szerződés — számára hozzáférhetővé tett feltételeknek megfelelő — módosítását, újrakötését vagy kiváltását, hogy az megfelelően a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi .... törvény 4. §-ával megállapított 210/B. § rendelkezéseinek azzal, hogy az új hitel

- a) forinthitel, ha az eredeti hitel forinthitel,
- b) euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet, ha az eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más – a c) pontban meg nem határozott – devizahitel,
- c) svájci frank hitel, svájci frank alapú hitel, euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel lehet, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel.

(3) A már fennálló jelzáloghitel szerződés a (2) bekezdés szabályai szerinti módosítására, újrakötésére vagy kiváltására az a fogyasztó jogosult, aki az átalakításra vonatkozó írásbeli kérelme benyújtását követő 60 napon belül a jelzálog-hitelszerződés módosításához, újrakötéséhez vagy kiváltásához szükséges dokumentumokat a pénzügyi intézmény számára hiánytalanul benyújtja.

(4) A (2) bekezdés szerinti jelzáloghitel-szerződéssel rendelkező fogyasztó módosításra, vagy újrakötésre vonatkozó igénybejelentését a követeléssel rendelkező pénzügyi intézmény nem utasíthatja el és a szerződés módosításáért, újrakötéséért vagy annak kiváltásával kapcsolatos előtörlesztéséért díjat, költséget, jutalékot nem számíthat fel.

(5) A szerződés (2) bekezdésben meghatározott módosításának, újrakötésének vagy a kiváltásának és az ehhez kapcsolódó egyéb pénzügyi szolgáltatásoknak a közvetítésére, valamint egyéb közreműködői feladatok ellátására, továbbá egyéb együttműködés részeként történő részvételre közvetítő nem jogosult akkor sem, ha a váltás más szolgáltatások értékesítése részeként vagy ehhez kapcsolódóan történik.”

## 7. §

A Hpt. 210/A. § (5)-(6) bekezdésében „az (1) bekezdésben meghatározott szerződés” szövegrész helyébe „a fogyasztóval kötött, lakáscélú hitel- és kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés” szöveg lép.

**8. §**


Hatályát veszti a Hpt. 210/A. § (1)-(4) bekezdése.

**3. Záró rendelkezések**

**9. §**

Ez a törvény 2012. január 1-jén lép hatályba.

**Dr. Schmitt Pál**  
köztársasági elnök

  
**Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke