

Tájékoztató füzet kézi zálogkölcön nyújtásáról

1. Általános rész

Záloghitelezéshez kapcsolódóan a **Takarékbank Zrt.** (tevékenységi engedély száma: E-I-875/2008; székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok útja 9. G épület., Cégjegyzék száma: 01-10-140275, adószám: 14479917-4-44;) (továbbiakban: **Takarékbank**) a következő tájékoztatást nyújtja. A Zálogház a Takarékbank nevében és javára jár el, a Takarékbank érdekeit képviseli, amiért közvetítői díjazásban részesül. A Takarékbank a Zálogházzal a Közvetítői szerződésben foglaltak alapján szabályozza a kézi zálog hitelezést a mindenkor Hirdetménye szerint.

A Takarékbank és a Zálogház felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) látja el, amely szervezet honlapján (www.mnb.hu) megtekinthetőek a működési engedélyek.

A Takarékbanknak a Zálogház a Hpt. 74. §-ában meghatározott szakmai követelményeknek közvetítőként kötelesek megfelelni.

Takarékbank, mint megbízó pénzügyi intézmény a tevékenység végzésére vonatkozó garanciális szabályokat a Hpt. 72. § (1)-(2a) alábbi bekezdése szerint magára nézve kötelezőnek tekinti.

A pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016 (XII.21.) NGM rendelet 4.§-nak megfelelően ügyfeleinket külön tájékoztatóban értesítjük.

A Takarékbank bármikor jogosult a Zálogház üzleti tevékenység ellenőrzését elvégezni a Hpt. 67-67/A.§-a alapján.

2. A zálogkölcön legfontosabb jellemzői:

Kézizálogjogot akkor lehet alapítani, ha a zálogjog jogosultját megilleti a zálogtárgy birtoklásának joga. Kézizálogjog kikötése esetén a jogosult köteles a

zálogtárgyat birtokba venni, azt épségben megőrizni és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogtárgy tulajdonosának visszaadni.

A zálogjegy a Ptk. 5:89. § (6) bekezdése alapján értékpapírnak minősülő okirat, amelynek kibocsátója a Hitelező, és amelynek birtokosa a Hitelezővel (zálogjogosulttal) szemben jogosult arra, hogy az előlapon meghatározott kölcsönösszeg és járulékaik megfizetése ellenében, a türelmi idő végéig megkapja a zálogtárgyat. A zálogjegy bemutatásra szól, és szabadon átruházható.

A **kézizáloghitel** olyan kölcsönfajta, melynél fedezetként a zálogba adott értéktárgy szolgál. A Takarékbank, e tevékenységet ügynöki szerződés alapján, közvetítőkön, azaz zálogházakon keresztül végzi. A zálogházi tevékenységet hitel és pénzkölcsön nyújtásnak, azaz a (Hpt. 3.§ (1) bekezdés) alapján pénzügyi szolgáltatásnak minősül. A Hpt. alapján 2011-től kiemelt függő/független közvetítőként végezhető ez a pénzügyi szolgáltató tevékenység. A Takarékbankkal kapcsolatban álló zálogházak kiemelt függő közvetítőként végzik tevékenységüket, melyre vonatkozó nyilatkozatok az MNB felé megküldésre kerültek és az ügyfél dossziékban dokumentáltak.

Takarékbank Zrt.-vel kapcsolatban álló zálogházak mindegyike az úgynevezett **anonim, nem nevesített záloghitel nyújtásával foglalkozik.** Zálogjegy kerül kiállításra ügyfeleink részére, a kölcsön készpénzben folyósítjuk. Kézizálogjog létrejöttéhez a zálogszerződésen (a zálogjegy átadásával jön létre) felül a zálogtárgy átadása is szükséges. A kézi zálogjog jogosultját megilleti a zálogtárgy birtoklásának joga. Jelen esetben a jogosult a Takarékbank.

A **zálog tárgya** olyan tárgy lehet, amely személyi tulajdon körébe tartozó ingó dolog, amelynek tulajdonjoga korlátozás nélkül átruházható, kereskedelmi forgalomba hozatalra és zálogkezelésre (zálogörzésre) alkalmas. Zálogház értékecsüése kizárólag nemesfém-ből készült tárgyakat fogadhatnak el zálogba.

Zálogadós, Ügyfél

Az a cselekvőképes, 18. életévüket betöltött nagykorú természetes személy, aki az ingóságát, értéktárgyát zálogba adja, akinek a részére a Zálogház pénzügyi szolgáltatást nyújt.

Kézizálogjog

Kézizálogjogot akkor lehet alapítani, ha a zálogjog jogosultját megilleti a zálogtárgy birtoklásának joga. Kézizálogjog kikötése esetén a jogosult köteles a zálogtárgyat birtokba venni, azt épségben megőrizni és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogtárgy tulajdonosának – kötelezett - visszaadni.

Kiemelt közvetítói tevékenység

Pénzügyi intézménnyel kötött Közvetítói szerződés alapján, a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást, vagy a szerződés megkötését is.

3. Sajátosságok:

A kézirátalozással biztosított kölcsönszerződés (a továbbiakban: Szerződés) az Ügyfél és a Hitelező között jön létre. Az ügyfél a szerződés megkötésével előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a kölcsönösszeg folyósítását követően a Szerződést az Ügyfél hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átruházza. Az ügyfél az előzetes hozzájáruló nyilatkozatát nem jogosult visszavonni. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés átruházása esetére a kézirátalozás fennmarad azzal, hogy a zálogjog jogosultjává a szerződésbe lépő fél válik.

A szerződést nem nevesített Szerződés esetén a zálogjegy testesíti meg, amelynek hátlapja a vonatkozó általános szerződési feltételeket rögzíti, az előlapján pedig a Szerződés további, a Hitelező és az Ügyfél által megállapított feltételeit tartalmazza.

A zálogjegy a Ptk. 5:89. § (6) bekezdése alapján értékpapírnak minősülő okirat, amelynek kibocsátója a Hitelező, és amelynek birtokosa a Hitelezővel (zálogjogosulttal) szemben jogosult arra, hogy az előlapon meghatározott kölcsönösszeg és járuléka megfizetése ellenében, a türelmi idő végéig megkapja a zálogtárgyat. A zálogjegy bemutatóra szól és szabadon átruházható.

Záloghitelezés menete: A szerződéskötést megelőzően az Ügyfél átadja az elzálogosításra felkínált zálogtárgyat. A nemesfém zálogtárgyon a Közvetítő becsüése a zálogtárgy nemesfém tartalmának megállapítása és a fémjelzéssel jelzett finomságnak megvizsgálása céljából – szükség esetén – próbasavval és reszeléssel vizsgálatot végezhet. A szerződéskötést megelőzően a Közvetítő és az Ügyfél megállapodik a Szerződés futamidejéről; illetőleg az Ügyfél kifejezetten rendelkezik a kölcsön folyósításának módjáról.

A Szerződés a zálogtárgy Hitelező részére történő átadásával, valamint a Szerződés Ügyfél részére történő átadásával jön létre. Az Ügyfél a Szerződés létrejöttéig díjmentesen jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.

A Szerződéssel kapcsolatos minden eljárásra (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a zálogtárgy átvételét, a kölcsönösszeg felemelését, az előtörlesztést, a prolongálást és az elszámolást is) kizárólag az Ügyfél jogosult.

A zálogház a kölcsön nyújtását megelőzően köteles az ügyfelet tájékoztatni az alábbiakról:

- a) cég neve, székhelye
felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank
- b) a Zálogház az MNB (www.mnb.hu) és NEHITI (mkeh.gov.hu) nyilvántartásban szerepel, mely hatóságoknál ellenőrizni lehet; nyilvántartási adatokat, továbbá a cég adatai a cégjegyzékben megtekinthetők
- c) a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé a Zálogház köteles helytállni
- d) függő kiemelt közvetítőként Takarékbank nevében és megbízásából jár el
- e) a zálogkölcsönzésért közvetítói díjat kizárólag a Takarékbanktól fogadhat el .

A pénzmossa és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásai:

Az adatrögzítés az elzálogosító ügyfél 2017. évi LIII törvény (Pmt.) 14. § (1) bekezdésében meghatározott adatok rögzítésével kezdődik a 4.500.00,- forintot, azaz négy millió-ötszáz ezer forintot el nem érő tranzakciók esetén, mely során a természetes személy ügyfél családi és utónév, születési hely és idő rögzítése kötelező. Amennyiben az általa elzálogosítani kívánt ingóság forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 4.500.000,- forintot, azaz négy millió-ötszáz ezer forintot (figyelembe véve a ténylegesen összefüggő, több ügyleti megbízást is), illetőleg pénzmossa vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény felmerülése esetén, ha az átvilágításra még nem került sor, illetőleg, ha a „visszatérő” ügyfél korábban rögzített ügyfél-azonosító adatainak valódiságával vagy megfelelőségével kapcsolatban kétség merül fel, az esetben a ügyfél átvilágítás elvégzése kötelező, mely a 7. § (1). pontjában meghatározott adatok rögzítését teszi kötelezővé, mely a következő: természetes személy családi és utóneve, születési családi és utóneve, állampolgársága, születési helye és ideje, anyja születési neve, lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye, azonosító okmányának típusa és száma. A fenti adatok rögzítéséhez a Közvetítő a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében az alábbi okiratok bemutatását és másolását köteles megkövetelni:

- magyar állampolgár esetében a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványát és lakcímet igazoló hatósági igazolványát, ez utóbbit abban az esetben, ha lakóhelye, vagy tartózkodási helye Magyarországon található (Lakcímet igazoló hatósági igazolvány személyi számot tartalmazó oldala nem másolható!),
- külföldi állampolgár esetén úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, feltéve hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, tartózkodási jogot igazoló okmányát vagy tartózkodásra jogosító okmányát, magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolványát, amennyiben lakóhelye, vagy tartózkodási helye Magyarországon található.

Az aláírt azonosítási lap a fent részletezett okmánymásolatokkal együtt az adatkezelési szabályok betartásával, ellenőrizhető módon tárolásra kerülnek.

Amennyiben a másolatkészítésben az ügyfél nem működik közre, úgy a megbízást a Közvetítő megtagadja.

A zálogjegy a következő kötelező tartalmi elemeket tartalmazza:

- * a Megbízó hitelintézet nevét, székhelyét,
- * a zálogfiók megnevezését, elérhetőségét,
- * a zálogjegy számát,
- * becsüs kézjegyét
- * a kölcsön folyósításának, lejáratának napját
- * az elzálogosítás idejét (év, hó, nap),
- * a zálogtárgy becsértékét,
- * a nyújtott zálogkölcsön összegét számmal és betűvel,
- * a zálogtárgy megnevezését, súlyát, leírását, darabszámát, egyéb főbb jellegzetességét, esetleges hibáit,
- * a lejárat idejét (év, hó, nap),
- * a THM értékét
- * az Ügyfél tájékoztatására vonatkozó előírásokat
- * díjtételek, mértéke, fizetés esedékessége

4. Fogalmak:

Kamat: a hitel a futamidőre szóló kamatszázalékában meghatározott összeg. A hitel visszafizetéskor a (zálogtárgy kiváltásakor) kell megfizetni. A kamat kiszámítása napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembevételével történik. A kamat alapja a szerződésben meghatározott kölcsönösszeg, illetőleg annak vissza nem fizetett része; az adott szerződés tekintetében a kamat a szerződéskötéskor

irányadó kamat. A kamat esedékessége a kölcsön visszafizetésének vagy prolongálásának napja. A kamatot a futamidőben a Hitelező nem jogosult egyoldalúan módosítani.

Kezelési díj: a Zálogház által a zálogtárgy értékének megállapítása, illetve annak kezelésével kapcsolatos díjteher, folyósításkor a kölcsön összegéből kerül levonásra. A kezelési díj alapja a Szerződésben meghatározott kölcsönösszeg.

Késedelmi kamat: Amennyiben az Adós a Kölcsönből származó bármely fizetési kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti, úgy az esedékesség időpontjától a tényleges teljesítés idejéig terjedő késedelem idejére késedelmi kamatot tartozik megfizetni. A késedelmi kamat kiszámítása napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembevételével történik. Alapja a kölcsön tőkeösszegének vissza nem fizetett része; az adott szerződés tekintetében a késedelmi kamat a szerződéskötéskor irányadó késedelmi kamat.

Prolongációs vagy hosszabbítási díj: A futamidő lejáratakor vagy azt megelőzően a hitelfelvevő korlátozás nélkül kérheti a kölcsön meghosszabbítását. A költségek számfejtése és pénzügyi rendezése után a vissza nem fizetett tőke technikailag új zálogkölcsön folyósításának minősül.

Egyéb lehetséges díjak:

Előtörlesztési- vagy rendkívüli eljárási díj¹: a zálogjegyen feltüntetett tartozás futamidő lejáratára előtt történő részleges vagy teljes megfizetése. Részleges előtörlesztés esetén az eredetileg meghatározott Futamidő változatlan marad. A teljes előtörlesztés egyben a zálogtárgy kiváltását jelenti. Számításának alapja az előtörlesztett kölcsön összege, esedékessége az előtörlesztés napján, megfizetése pénztárban készpénzben.

Kezelési pótdíj vagy késedelmi kezelési díj¹: a futamidő lejártát követően, vagy hosszabbítás során fizetendő pótdíj, mely a futamidőn túli kiváltásakor, vagy hosszabbításakor kerül megfizetésre. Számításának alapja a szerződés szerinti kölcsön összege.

Tárolási díj¹: késedelmes visszafizetés esetén a lejárat napját követő naptól esedékes.

¹ Amennyiben a Zálogház ilyen díjtételt alkalmaz, irányadó a mindenkor hatályos Hirdetményben felsorolt díjtétel

Értékesítési díj: a kényszerértékesítés költségei (őrzés, fenntartás, feldolgozás, átalakítás, értékesítés, biztosítás) a zálogtárgy kezelésével értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségek fedezetére kerül felszámolásra. A kényszerértékesítéskor válik esedékessé. A díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.

Türelmi idő: a kölcsön lejáratát követő várakozási idő (mely nagysága a hirdetményben kerül meghatározásra), mely leteltét követően bírósági végrehajtás mellőzésével a közvetítő tevékenységet folytató Zálogház a zálogtárgyat értékesítheti.

Kiváltás: Ügyfél (a zálogjegy birtokosa) lejáratkor a zálogjegyen a lejárat időpontjára feltüntetett összeg (kamat + járuléka) megfizetésével teljesíti vállalt kötelezettségét a zálogügyletben. Zálogház ügyintézője átadja az Ügyfélnek a befizetés bizonylatát, ellenőrzi a zálogtárgyat (zálogjegyen található leírás és adatok szerint), annak megfelelősége esetén az Ügyfélnek azt kiszolgáltatja. Amennyiben Ügyfél nem lejáratkor fizeti meg a kölcsönt és járulékait, úgy Zálogház jogosult az előzőeken túlmenően a Hirdetmény szerinti egyéb költségeket is felszámítani (előtörlesztési- vagy rendkívüli eljárási díj, késedelem idejére előírt díjak és kamatok), melyek megfizetését követően kerülhet sor az előzőekben írt módon a zálogtárgy átadására. A folyamat végén a zálogjegy bevonásra kerül.

Prolongálás: az Ügyfél az eredeti zálogjegy egyidejű bevonása mellett, nevesített Szerződés esetén az Ügyfél személyazonosságának igazolásával – a zálogtárgy tulajdonjogának átruházásáig bármikor, így a futamidő alatt és a késedelmes időszakban is jogosult a szerződés futamidejének meghosszabbítását (prolongálását) kezdeményezni. Ennek keretében a Közvetítő a zálogtárgyat ismét felbecsüli, és ez alapján ismételten megállapításra kerül a zálogérték.

Kényszerértékesítés: A Hitelező kielégítési joga a kölcsön lejáratának napját követő napon nyílik meg. A Hitelező ugyanakkor vállalja, hogy megnyílt kielégítési joga ellenére sem értékesíti a zálogtárgyat a lejárat hónapjának végéig. A Hitelező a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról az értékesítés napja előtt 30 nappal a Szerződés szerint érintett fiókban kifüggesztett hirdetmény útján értesíti az Ügyfelet, illetőleg – szükség esetén – a törvény által előírt személyeket. A hirdetményben megjelölésre kerül a zálogjogosult és a zálogkötelezett (a Szerződés számára való hivatkozással), a zálogtárgy, az érvényesített követelés

összege és a hirdetmény kinyomtatásának napján esedékes járuléka, a kielégítési jog megnyílásának oka és időpontja, az értékesítés tervezett módja, és az értékesítés helye és ideje. Az értékesítés során a Hitelező – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – a zálogtárgy tulajdonjogát átruházza. Az értékesítés történhet a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból ésszerű feldolgozása, illetve átalakítása után. 5 évig köteles a zálogadósok felé elszámolni és a keletkező különbözetet (amennyiben keletkezett) számukra kifizetni. A zálogtárgy értékesítése során az ármegállapítás a reális forgalmi érték figyelembevételével történhet.

THM: A teljes hiteldíj mutató vagy THM egy olyan egységes, minden hitelező által kötelezően használt mutató, amelyből kiderül, hogy az adott hitel felvétele után az adósnak egy év alatt a tőkén túl mekkora összeget kell visszafizetnie. A kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. A THM értékek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosul. A THM mutatójának meghatározása és számítása a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet alapján kerül számításra

Futamidő: a kölcsön futamideje a Hirdetményben mindenkor meghatározott nap, határozott időtartam. A lejáratot követően a türelmi idő a Hirdetményben meghatározott nap, mely türelmi idő leteltéig a Hitelező, illetve a kiemelt közvetítő nem él kielégítési jogával, az Adós a zálogjegyen meghatározott kölcsönösszege és járuléka ellenében visszaválthatja a zálogtárgyat.

Határnapok: amennyiben valamely határnap (pl.: lejárat napja) olyan napra esik, amelyen az adott Szerződést kezelő zálogfiók zárva tart, az Ügyfél a határnapot megelőző utolsó nyilvántartási napon teljesítheti a kötelezettségét a késedelmes teljesítés hátrányos jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

Lejárat és kényszer közötti időszak alatt felszámítható maximum díjak és költségek: késedelmes teljesítéskor a szerződés szerű teljesítés esetén felszámítható ügyleti kamat mértékét többszörösen nem haladhatják meg az ezen időszak alatt felszámított díjak és költségek mértéke.

Takarékbank Zrt.