

**Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**A 2018. november 9. napjától hatályos
Általános Szerződési Feltételek
(Üzletszabályzat) módosítása**

Pótlap

**az Általános Szerződési Feltételekhez
(Üzletszabályzathoz)**

Hatályos: 2018. november 9-étől

Jelen módosítást jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-552/2018.
Jelen módosítást jóváhagyó határozat kelte: 2018. október 25.



2018. október 17. napján hatályba lépett a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény. A módosítás értelmében a 2018. október 17. napjától megkötött lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában a lakás-előtakarékoskodót a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp.tv.) 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg. A 2018. október 17. napját megelőzően megkötött lakás-előtakarékosági szerződések vonatkozásában a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

A módosítás következtében a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár)

2018. október 19. napjával a 2017. december 15. napjától hatályos Általános Szerződési Feltételeket (Üzletszabályzat) (MNB jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-853/2017.), továbbá annak hatályba lépése napjától a 2018. november 9. napjától hatályos Általános Szerződési Feltételeket (Üzletszabályzat) (MNB jóváhagyó határozat száma: H-EN-I-485/2018.)

az alábbiak szerint kiegészíti/módosítja:

Az Általános Szerződési Feltételek (Üzletszabályzat, továbbiakban: ÁSZF) 32. § az alábbi új (1a) bekezdéssel egészül ki:

(1a) „A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését, 2018. október 17. napját követően kötött lakás-előtakarékosági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg.

A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási idejének 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.”

Tájékoztatásul: az állami támogatással kapcsolatos rendelkezéseket az ÁSZF alábbi pontjai tartalmazzák:

2. § (2) c); 2. § (3)-(4); 3. § (1) a); 7. § (2); 8/A. § (8); 9. § (1)-(2); 10. § (4); 11. § (7); 12. § (2); 14. § (2); 14. § (4); 24. § (6); 25. § (5)-(6); 25. § (9); 26. § (9); 30. § (4)-(5)-(6); 32. §; 33. § (5); 35. § (3); 35. § (5); 37. § (2);

Az ÁSZF az alábbi új 32/A. §-sal egészül ki:

„32/A. § Hirdetményben időszakos jelleggel adható ügyfélkedvezmények

(1) Kamatbónusz:

- a) A Lakás-takarékpénztár által hirdetményben megjelölt időszakban aláírt lakás-előtakarékossági szerződések esetében minden egyes megtakarítási évben az adott megtakarítási évben elhelyezett betétösszegre egyszeri éves, a hirdetményben és a választott módozatban meghatározott mértékű bónuszt ír jóvá. Az akciós 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 5.000 Ft-ot.
- 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.
- c) Kamatbónusz jóváírásának és kifizetésének további feltétele, hogy a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés maximum 12 megtakarítási éven 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.
- 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.

(2) Időszakos jelleggel adható ügyfélkedvezményekre azon szerződések jogosultak, amelyeknél a szerződő a szerződés megkötésére irányuló írásbeli ajánlatát (az ajánlati nyomtatvány aláírásának napja) a hirdetményben megjelölt időtartamon belül tette meg, ideértve a határnapokat is.”

Az ÁSZF alábbi rendelkezéseiben a melléletek felsorolásai módosításra kerülnek a „18. sz. melléklet” szövegrésszel:
3. § (3); 7. § (1); 8. § (1); 13. § (1) a); 18. § (1); 19. § (2)

Az ÁSZF alábbi rendelkezéseiben a melléletek felsorolásai módosításra kerülnek a „14-17. sz. melléklet” szövegrésszel:
13. § (7) második mondata; 33.§ (3)-(4)

Az ÁSZF 1. sz. melléklet 1. pont első bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az értékszám meghatározása az értékesített, továbbá a 3-7. sz. és 14-17. sz. melléletekben szereplő, már nem értékesített módozatok esetében:”

Tájékoztató a 14-17. sz. melléletekhez: a Lakás-takarékpénztár által már nem 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

18. sz. melléklet

A lakás-előtakarékossági szerződés 2018.10.19-től értékesített módozatainak jellemzői

Az alábbi módozatokat az értékesítés napjától valamennyi újonnan megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre alkalmazza a Lakás-takarékpénztár, amennyiben az az ÁSZF-ben 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.)

Módozatok	H21 H26	H23 H28
1% számlanyitási díj 0% számlanyitási díj (Csoportos szerződés (1. § (4) bekezdés) esetén a módozat középítő számjegye 0)		
Szerződéses összeg	Kerek 10 000 Ft-onként	
Minimális szerz. összeg	870 000 Ft	1 370 000 Ft
Maximális szerződéses összeg		
Lakossági	7 000 000 Ft	11 000 000 Ft
Társasház, lakásszövetkezet		
(lakásszám: 2-4) módozat H3*	10 500 000 Ft	16 500 000 Ft
(lakásszám: 5-30) módozat H4*	14 010 000 Ft	22 000 000 Ft
(lakásszám: 31-60) módozat H5*	17 510 000 Ft	27 510 000 Ft
(lakásszám: 61-120) módozat H6*	21 010 000 Ft	33 010 000 Ft
(lakásszám: 121-180) módozat H7*	24 510 000 Ft	38 510 000 Ft
(lakásszám: 181-240) módozat H8*	28 020 000 Ft	44 010 000 Ft
(lakásszám: 241-) módozat H9*	31 520 000 Ft	49 510 000 Ft
Számlanyitási díj	a szerződéses összeg 1 %-a a számlanyitási díj alól mentes módozatok esetében 0%	
Rendszeres betételhelyezés (a szerződéses összeg arányában)	5,71‰	3,64‰
Betételhelyezés gyakorisága	havi	
Betéti kamat	Évi 0,1%, napi kamatozás, kamattőkésítésre a megtakarítási év végén kerül sor	
Kamatbónusz	az adott megtakarítási évben befizetett betételre egyszeri éves 5%	
Kiutalás	Havonta, a hónapok utolsó napján	
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje a fordulónapiig (év/hó)	5/11	9/3
A rendszeres megtakarító minimális megtakarítási ideje (a kiutalásig) (év/hó)	6/1	9/5
A kiutalás értékelési fordulónapokon vizsgált feltételei		
Min. megtakarított összeg (SZÖ %-ban):	40,60%	40,60%
Min. értékszám:	62,19	62,21
Min. megtakarítási idő:	71 hónap	111 hónap
	Nyilatkozattétel: a kiutalás megfelelő időben történő igénylése	
Módozati szorzó értékszám számításához	60,8	38,6
EBKM Kamatbónusszal (havi 40.000 Ft megtakarítás mellett)		
1% számlanyitási díj esetében	0,7366%	0,5118%
0% számlanyitási díj esetében	1,5248%	1,5248%
EBKM Kamatbónusz nélkül (havi 40.000 Ft megtakarítás mellett)		
1% számlanyitási díj esetében	-0,7765%	-0,4667%
0% számlanyitási díj esetében	-0,0226%	-0,0226%
Hitelkamat	Évi 2,9%, napi kamatozás, kamattőkésítés havonta	
Kezelési költség	0%	
Kölcsön díj mutató		
1% számlanyitási díj esetében	2,97%	2,97%
0% számlanyitási díj esetében	2,94%	2,94%
Teljes hiteldíj mutató (THM) Kamatbónusszal (havi 40.000 Ft megtakarítás mellett)		
1% számlanyitási díj esetében	3,39%	3,15%
0% számlanyitási díj esetében	3,39%	3,15%
Teljes hiteldíj mutató (THM) Kamatbónusz nélkül (havi 40.000 Ft megtakarítás mellett)		
1% számlanyitási díj esetében	3,36%	3,14%
0% számlanyitási díj esetében	3,36%	3,14%
Törlesztési részlet a szerződéses összeg arányában	9,5‰	7,2‰
A törlesztés kezdete	A hitelből történő első kifizetést követő naptári hónap	
Max. törlesztési idő (év/hó)	5/7	7/6
Az egyéni teljesítménymutató a kormányrendeletben foglaltak értelmében		
1% számlanyitási díj esetében	0,74-0,79	0,85-0,91
0% számlanyitási díj esetében	0,73-0,79	0,84-0,90