

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ A RÉSZLETVÉTEL SZABÁLYAIRÓL

Hatályos: 2026.július 21.napjától

Általános adatok, elérhetőségek

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság adatai:
Cégnév: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezése: MNV Zrt.
Székhely címe: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor
19. C. épület Postai levelezési címe: 1399
Budapest, Pf. 708. Honlap címe: www.mnv.hu

(a továbbiakban: „**MNV zrt.**”)

és

az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság adatai:
Cégnév: MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: MR Lakásalap Nkft.
Székhely címe: 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.
Postai levelezési címe: 1300 Budapest, Pf. 152.
Személyes ügyfélfogadás helyszínei:
1033 Budapest, Flórián tér 3.
3529 Miskolc, Testvérvárosok útja 4. fsz. 3.
7636 Pécs, Kenderföld utca 12. fsz. 3.
6723 Szeged, Sólóyom u. 15/a 1. em. 3.
Ügyfélszolgálat telefonszáma: +36-1-795-5100
Ügyfélszolgálat e-mail címe: ugyfelszolgalat@mrkl.hu
Honlap címe: www.mrkl.hu

(a továbbiakban: „**MR Lakásalap Nkft.**”)

A Tájékoztató elérhetősége: az MR Lakásalap Nkft. honlapján és az ügyfélszolgálati helyiségében kifüggesztve, valamint az MNV Zrt. honlapján.

A Tájékoztató verziószáma: v7.

I. Bevezető rendelkezések – Tájékoztató hatálya

1. A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: „**Törvény**”) 22/A. §-ában foglalt rendelkezések, továbbá a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításával összefüggő lebonyolítói feladatok ellátásáról szóló 343/2020. (VII. 14.) Korm. rendelet értelmében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: „**NET Zrt.**”) 2020. október 31-ével megszűnt. A hivatkozott jogszabályok értelmében 2020. november 01. napjától a NET Zrt. részletvételi jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei a TLA Vagyongazdálkodó és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságra, 2021. október 02. napjától a Maradványvagyon-hasznosító Zrt.-re, 2025. január 1. napjától az MNV Zrt.-re, mint a Törvény szerinti Lebonyolítóra szálltak át. Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 2. § (1) bekezdése értelmében a részletvételi jogviszonnyal kapcsolatos egyes lebonyolítói és követeléskezelői feladatokat az MR Lakásalap Nkft. látja el. Az MNV Zrt. és az MR Lakásalap Nkft. a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 274/2018. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Rendelet**”) 29/A. §-a alapján a jelen Tájékoztatóban határozza meg a részletvételi jogviszony, valamint a Rendelet 9/A. § szerinti fizetésrendezési és együttműködési megállapodás (a továbbiakban: „**Megállapodás**”) szabályait.
2. A részletvételi jogviszonyra jelen Tájékoztató mellett kötelezően alkalmazandóak a Törvény és Rendelet rendelkezései.
3. Jelen Tájékoztató hatálya a Törvény és a Rendelet alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt.-vel részletvételi jogviszonyban álló személyekre, valamint az MR Lakásalap Nkft.-vel Megállapodást kötött személyekre (jelen Tájékoztató vonatkozásában a továbbiakban együttesen: „**Részletvevő**”), az MNV Zrt.-re, az MR Lakásalap Nkft.-re, a részletvétel teljesítésének szabályaira, a Részletvevő, az MNV Zrt., valamint az MR Lakásalap Nkft. részletvételre vonatkozó és a Megállapodással összefüggő jogaira és kötelezettségeire terjed ki.

4. Részletvevő az a személy, aki a Törvény szerint előterjesztett nyilatkozata alapján részletvétellel megvásárolta a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlant (a továbbiakban: **„Ingatlan”**). A Részletvevő Ingatlanon fennálló tulajdonjoga törvény erejénél fogva keletkezett. A Törvény 6-7. §-a és 22. §-a alapján jelen Tájékoztató hatálya alá tartozó **Részletvevőnek minősülnek az alábbi a)-d) pontokban meghatározott személyek:**
- a) Részletvevőnek minősül az a személy, aki a Törvény alapján **részletvétellel az általa bérelt Ingatlant vásárolta meg**. A Részletvevők a Törvény és a Rendelet szabályai szerinti bérleti nyilatkozattételt követően egyedileg, írásban, „Személyre szóló Tájékoztató” tárgyú levélben (a továbbiakban: **„Személyre szóló Tájékoztató”**) értesültek a bérelt Ingatlan teljes vételáráról, a havonta fizetendő részletek összegéről, a részletvétel időtartamáról (hány hónapon keresztül fizetendőek a részletek), az első havi részlet esedékességéről, az utolsó havi részlet esedékességéről, valamint az utolsó havi részlet maradványösszegéről.
 - b) Részletvevőnek minősül az a személy, aki a Törvény alapján **részletvétellel lakásbérleti szerződés létesítése nélkül vásárolta meg az Ingatlant** és a részletvétel tárgyában szerződést (a továbbiakban: **„Részletvétellel kapcsolatos szerződés”**) kötött. A „Részletvétellel kapcsolatos szerződésben” a felek a Törvény és a Rendelet alapján rögzítették az Ingatlan teljes vételárát, a havonta fizetendő részletek összegét, a részletvétel időtartamát (hány hónapon keresztül fizetendőek a részletek), az első havi részlet esedékességét, az utolsó havi részlet esedékességét, valamint az utolsó havi részlet maradványösszegét.
 - c) Részletvevőnek minősül az a személy, akinek a Törvény alapján **2020. április 1-jén részletvétellel tulajdonjoga keletkezett az általa bérelt Ingatlanon, a Törvény szerinti egyösszegű adásvételi szerződés vevői aláírásának meghíúsulása következtében**. A Részletvevők egyedileg, írásban, „Személyre szóló Tájékoztató” tárgyú levélben értesültek a bérelt Ingatlan teljes vételáráról, a havonta fizetendő részletek összegéről, a részletvétel időtartamáról (hány hónapon keresztül fizetendőek a részletek), az első havi részlet esedékességéről, az utolsó havi részlet esedékességéről, valamint az utolsó havi részlet maradványösszegéről.
 - d) Részletvevőnek minősül jelen Tájékoztató vonatkozásában az a személy, aki a jelen Tájékoztató 23. pontja szerinti hathavi késedelembe esik, és erre irányuló nyilatkozata alapján vele az MR Lakásalap Nkft. a részletvételi jogviszonnyal összefüggő, lejárt esedékességű tartozásainak (az elmaradt vételárrészletek, az egyösszegben esedékessé vált vételár hátralék és a kapcsolódó járulékok) fizetési könnyítés alkalmazásával történő megfizetése érdekében Megállapodást köt.
- 4.1. A fizetésrendezési partneri program (a továbbiakban: **„Program”**) az MR Lakásalap Nkft. által a szociális, segítő-szolgáltatói, mentori feladatai ellátása keretében működtetett program.
- 4.2. Megállapodás az MR Lakásalap Nkft. és a Részletvevő között létrejött olyan megállapodás, amely tartalmazza az alkalmazott fizetési könnyítés részletszabályait, a tartozás megfizetésének ütemezését, a fizetési késedelemből származó jogkövetkezményeket, az MR Lakásalap Nkft.-vel, illetve megbízottjával való együttműködés formáját és az együttműködési kötelezettség megsértéséből eredő jogkövetkezményeket.
5. A Részletvevőnek az Ingatlan teljes vételárát, illetve az ahhoz kapcsolódó esetleges járulékos tartozását (pl. kamat, költség) a **„Személyre szóló Tájékoztatóban”** vagy a **„Részletvétellel kapcsolatos szerződésben”** foglaltak szerint, és amennyiben Megállapodást kötött, a Megállapodásban foglaltak szerint kell megfizetnie az MNV Zrt. részére, a jelen Tájékoztató rendelkezéseinek betartása mellett.

II. Havi részletek esedékessége, teljesítésének feltételei

6. A Részletvevő az Ingatlan vételárát havi részletekben köteles megfizetni. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, a Részletvevőket a vételár megfizetésének kötelezettsége egyetemlegesen terheli a MNV Zrt. felé, azaz a Részletvevők nem csak a tulajdoni hányaduk szerinti vételárrészletért, hanem a teljes havi vételárrészlet megfizetéséért tartoznak felelősséggel.
7. A Részletvevő a részleteket a tárgyhó utolsó napjáig köteles megfizetni az MNV Zrt. számára. A részlet akkor minősül határidőben megfizetettnek, ha az az MNV Zrt. számláján jóváírásra került a tárgyhó utolsó napjáig. Postai úton történő fizetésrendezés esetén a határidőben történő teljesítés érdekében Részletvevő - a postai feldolgozási idő figyelembevételével - legkésőbb a **hónap utolsó napját megelőző 5. munkanapig köteles a postai feladásról gondoskodni**. Amennyiben a késedelmes feladás következtében a befizetés jóváírására a következő hónapban kerül sor, úgy az adott csekkbefizetés késedelme a részletfizetési kedvezmény megvonását eredményezheti, amennyiben a Rendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltak egyébként fennállnak.
8. A havi részlet késedelmes fizetése esetén az MNV Zrt. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **„Ptk.”**) 6:48. § (1) bekezdésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számít fel. Az MNV Zrt. a felgyűlt, Részletvevőt terhelő késedelmi kamat összegéről a vételárrészlet tartozás megfizetésének hónapját követő hónapban számviteli bizonylatot állít ki, melyet a Részletvevő részére normál postai küldeményként küld meg.

9. A Részletvevő a havi részleteket az MNV Zrt. által biztosított, havi normál postai küldeményként küldött készpénzáttutalási megbízás (**sárga postai csekk**) vagy **banki áttutalás**, illetve belföldi postautalvány (**rózsaszín csekk**) útján teljesítheti.
10. Az MNV Zrt. a Részletvevő által fizetendő részlet megfizetéséhez – a havi vételárrészlet-értesítő mellékleteként – minden hónapban normál postai küldeményként készpénz-áttutalási megbízást (**sárga postai csekk**) küld az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pont szerinti kapcsolattartási címre, mellyel a Részletvevő bármely postahivatalban eleget tehet fizetési kötelezettségének.
11. A Részletvevő a vételárrészleteket az MNV Zrt. által havonta az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pont szerinti kapcsolattartási címre normál postai küldeményként küldött vételárrészlet-értesítő alapján, az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033** számú bankszámlájára történő **banki áttutalás útján** is teljesítheti. A befizetés beazonosíthatósága érdekében a banki utalás közlemény rovatában az alábbiak feltüntetése szükséges: a vételárrészlet-értesítőn feltüntetett szerződésszám, vagy az ügyszám, vagy az Ingatlan pontos címe, vagy a vételárrészlet-értesítőhöz melléklet csekkszelvényen szereplő Megbízóazonosító (Befizetőazonosító). Amennyiben csak a Részletvevő neve szerepel a közleményben, az nem minden esetben elegendő a befizetés azonosításához.
12. A Részletvevő a részleteket belföldi postautalvánnyal (**„rózsaszín csekk”**) is befizetheti, melyen köteles feltüntetni a címzett rovatban az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033** számú bankszámláját az MNV Zrt. fizetési számláján történő jóváírás érdekében. A befizetés beazonosíthatósága érdekében a banki utalás közlemény rovatában az alábbiak feltüntetése szükséges: a vételárrészlet-értesítőn feltüntetett szerződésszám, vagy az ügyszám, vagy az Ingatlan pontos címe, vagy a vételárrészlet-értesítőhöz melléklet csekkszelvényen szereplő Megbízóazonosító (Befizetőazonosító). Amennyiben csak a Részletvevő neve szerepel a közleményben, az nem minden esetben elegendő a befizetés azonosításához. Az MNV Zrt. a Részletvevő által történő vételárrészlet teljesítésként tekint minden olyan harmadik személy (a továbbiakban: Közreműködő) által megfizetett összegre, amely az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033** számú bankszámlájára kerül áttutalásra, és amely utalás közleménye a 11. pontban leírtak szerint kerül kitöltésre.
13. Az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033** számú bankszámlájára történő banki áttutalás, befizetés a részletvételi jogviszony alapján történő teljesítésnek minősül, azt az MNV Zrt. úgy tekinti, hogy a Részletvevő, vagy közreműködője a befizetést elsődlegesen a részletvételi jogviszony alapján fennálló lejárt esedékességű tartozásra szánta.
14. Ha a Részletvevő, vagy a Közreműködő a „rózsaszín csekken” elmulasztja az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033** számú bankszámlaszámának feltüntetését, és eltérően nem nyilatkozik, az MNV Zrt. úgy tekinti, hogy a Részletvevő, vagy Közreműködő elsődlegesen a készpénzbefizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló lejárt esedékességű tartozásra szánta.
15. **Amennyiben a Részletvevőnek az MNV Zrt.-vel szemben egyéb, a részletvételi jogviszonytól eltérő jogcímen nyilvántartott tartozása is van, a Részletvevő felelőssége, hogy a befizetés teljesítése során megfelelő bankszámlaszámot használjon és a befizetés közlemény rovatában a tartozás jogcímét egyértelműen megjelölje.**

III. Befizetésekre vonatkozó elszámolási szabályok

III. 1. Részletvételi jogviszony alapján teljesített befizetések elszámolása, előteljesítés feltételei

16. Amennyiben a Részletvevő által teljesített befizetés összege a Részletvevőnek az MNV Zrt.-vel szemben, részletvételi jogviszony alapján fennálló esedékes tartozását teljes egészében nem fedezi, az MNV Zrt. a befizetést elsősorban a lejárt havi részletekre számolja el. Több lejárt részlet-tartozás esetén az MNV Zrt. a régebben lejárt tartozásra számolja el a teljesített befizetés összegét.
17. A Részletvevő, vagy Közreműködője a havi részletek tekintetében jogosult bármilyen gyakoriságú előteljesítésre. Az előteljesítést az MNV Zrt. 10032000-01457522-09050033 számú bankszámlájára történő befizetés útján lehet teljesíteni azzal, hogy az adott összeg akkor minősül megfizetettnek, ha az jóváírásra kerül az MNV Zrt. bankszámláján, és a közlemény rovat a 11. pontban leírtak szerint kerül kitöltésre. Az MNV Zrt. a Részletvevő által előteljesített részleteket folyamatosan, az esedékessé váló havi részletekre számolja el, a teljes hátralévő vételár megfizetéséig.
18. A Részletvevő által teljesített befizetés összegét az MNV Zrt. kizárólag a következő a)-b) pontokban meghatározott feltételekkel - a befizetés jóváírásakor esedékessé vált havi részletek hiányában - számolja el a részletvételi jogviszony alapján fennálló, a havi részletek késedelmes teljesítése miatt felszámított **késedelmi kamattartozásra**:
 - a) A Részletvevő, vagy Közreműködő a befizetést az MNV Zrt. által a késedelmi kamattartozás teljesítése céljából biztosított készpénz-áttutalási megbízás (**sárga postai csekk**) útján teljesíti. Az MNV Zrt. a sárga postai csekket normál postai küldeményként megküldi a Részletvevő részére.

- b) A Részletvevő, vagy Közreműködő a befizetést **banki átutalás vagy belföldi postautalvány („rózsaszín csekk”)** útján is teljesítheti az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033 számú bankszámlájára**. A Részletvevő az utalás, illetve az utalvány közlemény rovatában köteles szerepeltetni a „**késedelmi kamat**” megjelölést, továbbá, 11. pontban leírtak szerinti adato(ka)t.

19. Ha a Részletvevőnek lejárt havi részlet tartozása áll fenn, az MNV Zrt. a késedelmi kamat befizetést a lejárt esedékességű majd a tárgyhavi részletekre számolja el.
20. Az MNV Zrt. **10032000-01457522-09050033 számú bankszámlájára** történő banki átutalást, befizetést az MNV Zrt. a 19. pontban foglaltak figyelembevételével úgy tekinti, hogy a Részletvevő, vagy Közreműködő a befizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló lejárt esedékességű tartozásra szánta, ha a Részletvevő, vagy Közreműködő az utalás közlemény rovatában nem szerepelteti a „késedelmi kamat” megjelölést. Ha a Részletvevő „rózsaszín csekken” teljesít, és eltérően nem nyilatkozik, az MNV Zrt. úgy tekinti, hogy a Részletvevő, vagy Közreműködő a befizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló lejárt esedékességű tartozásra szánta.
21. Amennyiben a vételárhátralék és a kapcsolódó járulékok, perköltség, eljárási költségek jogi úton történő behajtása érdekében történt eljáráshoz kapcsolódóan merültek fel adóssághoz terhelő díjak és költségek, arra a Részletvevő vagy Közreműködője által teljesített befizetést az MNV Zrt. a teljes tőke- valamint a teljes késedelmi kamattartozás kiegyenlítését követően számolja el.

III. 2. Végelszámolás rendje

22. Ha a Részletvevő által teljesített, valamint előteljesített részletek összege eléri az Ingatlan teljes vételárát, az MR Lakásalap Nkft. erről írásban értesíti a Részletvevőt, az MNV Zrt. útján intézkedik az esetleges túlfizetések visszatérítése iránt, és a Rendelet alapján gondoskodik a vételár erejéig a Magyar Állam javára ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog és azt biztosító, elidegenítési és terhelési tilalom törléséről, amennyiben késedelmi kamattartozás, és egyéb követelés sem maradt fenn.
23. Amennyiben a Közreműködő általi teljesítéssel valósul meg a végtörlesztés, a teljes részletvevői tartozás rendezését követően fennmaradó túlfizetés visszatérítése főszabály szerint (ettől eltérő közös nyilatkozat hiányában) a fizetést teljesítő fél nevére és bankszámlaszámára vagy belföldi kapcsolattartási címére történik.
24. Amennyiben végrehajtótól érkezik a teljes tartozásra fedezetet jelentő kifizetés, az ezen utalásból fennmaradó túlfizetés összege – amennyiben a végrehajtó nem kéri kifejezetten az adós részére történő kifizetést - a végrehajtó részére kerül visszatérítésre.

IV. Fizetési felszólítás részletek egyösszegű esedékessége esetén

25. Ha a Részletvevő havi vételárrészletek megfizetéséből eredő kötelezettségének nem tesz eleget és késedelmes tartozása a havi részlet összegét eléri, akkor a vételár teljes hátralévő része egyösszegben esedékessé válik. Az MNV Zrt. az egyösszegben esedékessé vált, korábban még ki nem számlázott vételárról számviteli bizonylatot állít ki. A havi elmaradt részletet, az egyösszegben esedékessé vált hátralévő vételárat, valamint a kapcsolódó járulékokat a Részletvevő az MR Lakásalap Nkft. által az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pontok szerinti kapcsolattartási címre tértivevényes levél útján megküldött írásbeli értesítésében meghatározott módon köteles az MNV Zrt. részére megfizetni.
26. Ha a Részletvevő a teljes hátralévő vételárat az MR Lakásalap Nkft. írásbeli értesítésének kézhezvételétől számított 60 napon belül nem fizeti meg az MNV Zrt. részére, akkor az MR Lakásalap Nkft. jogosult annak behajtása iránt intézkedni.
27. A Ptk. alapján a Részletvevő az egyösszegben esedékessé vált vételár után késedelmi kamat fizetésére köteles. A késedelmi kamat számításának kezdő időpontja az egyösszegben esedékessé válást követő napja, vagyis az azt követő nap, amikor Részletvevő tartozása eléri a havi mértéket. Az egyösszegben esedékessé vált hátralévő vételárat terhelő késedelmi kamatok mellett a Részletvevő a késedelmes havi részletek után is köteles késedelmi kamatot fizetni, a 8. pontban foglaltak szerint.

V. A Megállapodásra vonatkozó szabályok

28. A Megállapodásra, annak teljesítésére és elszámolására jelen Tájékoztató részletvételi jogviszonyra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel.

V.1. A Megállapodás létrejötte

29. Ha a jelen Tájékoztató 23. pontja szerint a Részletvevő tartozása eléri a havi mértéket, és így a vételár hátralévő részének megfizetése egy összegben esedékessé válik, az erről szóló, jelen Tájékoztató 23. pontja szerinti értesítés

megküldésével egyidejűleg az MR Lakásalap Nkft. a Részletvevő számára a tartozása fizetési könnyítés alkalmazásával való megfizetése érdekében Megállapodás megkötését ajánlja fel. Fizetési könnyítés igénybevételére a Programban való részvétellel van lehetőség, melyben a Részletvevő a Megállapodás megkötése útján vehet részt.

30. A Részletvevő a Megállapodás megkötésének elfogadására vonatkozó nyilatkozatát az MR Lakásalap Nkft. 23. pont szerinti értesítő levelének kézhezvételét követő 60 napon belül teheti meg. A Rendelet Megállapodás megkötésére vonatkozó rendelkezéseit abban az esetben is alkalmazni kell, ha a tartozás megfizetése a Rendelet Megállapodásra vonatkozó rendelkezései hatálybalépésének napját, azaz 2024. július 6. napját megelőzően vált esedékessé, azzal, hogy a Részletvevő a Megállapodás megkötésére vonatkozó nyilatkozatát a vonatkozó rendelkezések hatálybalépését követő 90 napon belül, azaz 2024. október 4. napjáig tehetette meg, függetlenül attól, hogy az MR Lakásalap Nkft. a követelés jogi úton történő érvényesítése iránt intézkedett-e. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a részletvevő a határidő utolsó napján az MR Lakásalap Nkft. székhelyén vagy telephelyén átadta vagy postára adta.
31. A Megállapodás megkötésére a Részletvevő nyilatkozatának az MR Lakásalap Nkft. általi kézhezvételétől számított 30 napon belül kerül sor. A Megállapodás megkötésének pontos időpontjáról – annak meghatározását követően – az MR Lakásalap Nkft. tájékoztatja a Részletvevőt, aki egy alkalommal kérheti az időpont legfeljebb 15 nappal történő elhalasztását. A Részletvevő kérelme alapján elhalasztott időpont jogvesztő határidőnek minősül.
32. Több Részletvevő esetén a Megállapodást az Ingatlan bármely részletvevője megkötheti az MR Lakásalap Nkft.-vel, ha az Ingatlan többi részletvevője
 - a) a Megállapodás megkötésének elfogadására vonatkozó nyilatkozatát határidőn belül nem teszi meg,
 - b) az MR Lakásalap Nkft. részére rendelkezésre bocsátott címéről a jelen Tájékoztató 23. pontja szerinti értesítést tartalmazó postai küldemény azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy a címzett „nem kereste”, „ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy „elköltözött”, vagy
 - c) a jelen Tájékoztató 23. pontja szerinti értesítést tartalmazó küldemény átvételét megtagadta.

A részletvevők részletvételi jogviszonyból eredő lejárt tartozásokért való egyetemleges felelősségét a Megállapodás nem valamennyi részletvevő általi megkötése nem érinti.

V.2. A Megállapodás tartalma; az egyes fizetési könnyítési lehetőség, fizetési határidő, kamatkövetelés, a Megállapodás megszűnése

33. A Részletvevő a tartozást a Megállapodásban meghatározott fizetési könnyítés alkalmazásával, fizetési halasztás vagy részletfizetési lehetőség biztosítása mellett, a Megállapodásban foglaltak szerint köteles megfizetni. Fizetési halasztás esetén a Megállapodásban a Részletvevő és az MR Lakásalap Nkft. rendelkezhetnek a Részletvevő Ingatlan értékesítésében való közreműködésének feltételeiről is.
34. Az egyes választható fizetési könnyítésekre vonatkozó rendelkezések:
 - a) Fizetési halasztásra vonatkozó rendelkezések
 - i. A tartozás megfizetésére nyitva álló határidő a 6 hónapot nem haladhatja meg. A fizetési határidő napja a Megállapodás megkötését követő hónap 10. napjáig kiállított számviteli bizonylaton szereplő fizetési határidő napja.
 - ii. A Törvény 7. § (9) bek. a) pontja alapján a Megállapodás megkötésével az állam lemond – a részletfizetés megszűnését eredményező hathavi vételárrészlet hátralék, valamint az egyösszegben esedékessé vált hátralévő vételár után járó – a Megállapodás megkötésének napjáig felmerült késedelmi kamat követeléséről, amennyiben a tartozás a Megállapodásban foglalt határidőn belül teljes egészében megfizetésre került.
 - iii. A Törvény 7. § (10) bek. a) pontja alapján a Megállapodás szerinti lejárt esedékességű vételár tartozás után nem kell késedelmi kamatot fizetni, amennyiben a tartozás teljes egészében a Megállapodásban meghatározott fizetési határidőben megfizetésre került.
 - b) Fizetési halasztásra és az Ingatlan közös értékesítésére vonatkozó rendelkezések
 - i. A tartozás megfizetésére nyitva álló határidő a 12 hónapot nem haladhatja meg. A fizetési határidő napja a Megállapodás megkötését követő hónap 10. napjáig kiállított számviteli bizonylaton szereplő fizetési határidő napja.
 - ii. A Felek a Megállapodásban rendelkeznek a közös értékesítéssel összefüggésben felmerülő feladataikról. Az MR Lakásalap Nkft. közös értékesítés keretében végzett ingatlanközvetítői feladatai az MR Lakásalap Nkft. által előzetesen meghatározott, a Részletvevő által választható ingyenes, illetve díjazás ellenében igénybe vehető szolgáltatási konstrukciókban foglaltak alapján kerülnek rögzítésre a Megállapodásban. A szolgáltatási konstrukciókról Részletvevő bővebben a www.mrkl.hu oldalon az Ügyfeleinknek menüpont GYIK alpontjában elérhető, Fizetésrendezési és együttműködési megállapodással (FEM) kapcsolatos kérdéseknél tájékozódhat ([Tájékoztató a](#)

részletvevő által kötött fizetésrendezési és együttműködési megállapodás keretében történő ingatlanértékesítési szolgáltatásokról - MR Községi Lakásalap Nkft.)

- iv. A Törvény 7. § (9) bek. a) pontja alapján a Megállapodás megkötésével az állam lemond – a részletfizetés megszűnését eredményező hathavi vételárrészlet hátralék, valamint az egyösszegben esedékessé vált hátralévő vételár után járó – a Megállapodás megkötésének napjáig felmerült késedelmi kamat követeléséről, amennyiben a tartozás a Megállapodásban foglalt határidőn belül teljes egészében megfizetésre került.
- v. A Törvény 7. § (10) bek. a) pontja alapján a Megállapodás szerinti lejárt esedékességű vételár tartozás után nem kell késedelmi kamatot fizetni, amennyiben a tartozás teljes egészében a Megállapodásban meghatározott fizetési határidőben megfizetésre került.

c) Részletfizetésre vonatkozó rendelkezések

- i. A tartozás megfizetésére megállapított határidő a részletvételi jogviszony létrejöttkor a vételárrészletek megfizetésére megállapított határidő – az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény (a továbbiakban: „**Moratóriumot elrendelő törvény**”) szerinti – fizetési haladék időtartamával meghosszabbított határidejét nem haladhatja meg.
- ii. A Törvény 7. § (9) bek. b) pontja alapján a Megállapodás megkötésével az állam lemond – a részletfizetés megszűnését eredményező hathavi vételárrészlet hátralék, valamint az egyösszegben esedékessé vált hátralévő vételár után járó – a Megállapodás megkötésének napjáig felmerült késedelmi kamat követeléséről, amennyiben a Megállapodás nem került háromhavi fizetési késedelem okán azonnali hatályú felmondásra
- iii. A Törvény 7. § (10) bek. b) pontja alapján a Megállapodás szerinti lejárt esedékességű vételár tartozás után nem kell késedelmi kamatot fizetni, amennyiben az egyes részletek a Megállapodásban meghatározott fizetési határidőben megfizetésre kerültek.
- iv. Ha a Részletvevő a Megállapodás alapján fennálló fizetési kötelezettsége vonatkozásában háromhavi késedelembe esik, az a Részletvevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, amelyre tekintettel az MR Lakásalap Nkft. a Megállapodást azonnali hatállyal felmondja, ha a Megállapodás időtartamából legalább még három hónap hátra van. A felmondással a tartozás hátralévő részének megfizetése egy összegben, az ii-iii. pont szerinti késedelmi kamat összegével növelten esedékessé válik. Amennyiben a Megállapodás időtartamából kevesebb, mint három hónap van hátra, a tartozás hátralévő részének megfizetése a Megállapodás lejártát követően válik egy összegben esedékessé, az ii-iii. pont szerinti késedelmi kamat összegével növelten.

35. A Megállapodás kötelező tartalmi eleme, hogy a Részletvevő

- a) a részletvételi jogviszonnyal összefüggő, lejárt esedékességű tartozásainak megfizetését a Megállapodás lejártáig vállalja, valamint
- b) pénzügyi helyzetének rendezése érdekében az MR Lakásalap Nkft.-vel, annak megbízottjával vagy a képviselőjükben eljáró személlyel együttműködve,
 - i. ha a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény 58. § (5) bekezdés d) pontja szerinti álláskereső – az elhelyezkedése érdekében – hozzájárul ahhoz, hogy a területi foglalkoztatási szerv megismerje az MR Lakásalap Nkft., vagy annak megbízottja által az együttműködés keretében nyilvántartott, statisztikai célú adatokat, információkat, amelyek a megfelelő munkahely felajánlását elősegítik, továbbá
 - ii. részt vesz a Programban.

V.3. A követelés jogi úton való érvényesítése

36. Amennyiben a vételár hátralévő része megfizetésének egy összegben történő esedékessé válását követően nem kerül sor Megállapodás megkötésére, vagy a megkötött Megállapodást az MR Lakásalap Nkft. a jelen Tájékoztató 32. pontja szerint felmondja, vagy a Megállapodás az abban meghatározott idő elteltével úgy szűnik meg, hogy a tartozás nem került maradéktalanul megfizetésre, az MR Lakásalap Nkft. az állam képviselőjében megteszi a követelés jogi úton történő érvényesítéséhez szükséges intézkedéseket. A követelés jogi úton történő érvényesítéséhez szükséges intézkedések keretében az MR Lakásalap Nkft. képviseli az államot a követelés érvényesítése iránt indított peres és nemperes eljárásokban, ideértve különösen a fizetési meghagyásos és végrehajtási eljárásokat.

VI. Vegyes rendelkezések

VI.1. Részletvevő, az MNV Zrt. és az MR Lakásalap Nkft. közötti kapcsolattartás

37. A MR Lakásalap Nkft. a jelen Tájékoztatóban meghatározott, a Törvény és a Rendelet, illetve a Megállapodás teljesítéséhez szükséges, és annak alapján küldendő értesítéseket, felhívásokat és nyilatkozatokat a célzott joghatás érdekében írásba foglalja és az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pontok szerinti kapcsolattartási címre küldi meg.
38. A MNV Zrt. a havi rendszeres vételárrészlet-értesítőket, a havi és éves egyenlegközlőket az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pontok szerinti kapcsolattartási címre küldi meg.
39. A részletvételi jogviszonyt érintő, illetve a Megállapodással összefüggő értesítéseket, leveleket, nyilatkozatokat a Részletvevő az MR Lakásalap Nkft. részére a 1300 Budapest, Pf. 152. címre köteles megküldeni.
40. A Részletvevő jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, az MR Lakásalap Nkft. részére személyesen átadott, illetve tértivevényes ajánlott küldeményben megküldött nyilatkozatában meghatározni az Ingatlan címétől eltérő belföldi kapcsolattartási címét. Ez esetben az MR Lakásalap Nkft. a jelen Tájékoztató szerinti értesítéseket, felhívásokat, valamennyi egyéb dokumentumot, valamint az MNV Zrt. a havi rendszeres vételárrészlet-értesítőket, a havi és éves egyenlegközlőket a Részletvevő által megadott belföldi kapcsolattartási címére küldi meg.
41. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, a Részletvevők jogosultak teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, az MR Lakásalap Nkft. részére személyesen átadott, illetve tértivevényes ajánlott küldeményben megküldött közös nyilatkozatukkal meghatározni a kapcsolattartó Részletvevő személyét, és – az Ingatlan címétől eltérő – belföldi kapcsolattartási címét. Ez esetben az MR Lakásalap Nkft. a jelen Tájékoztató szerinti értesítéseket, felhívásokat, valamennyi egyéb dokumentumot, valamint az MNV Zrt. a havi rendszeres vételárrészlet-értesítőket, a havi és éves egyenlegközlőket a megjelölt kapcsolattartó Részletvevő nevére állítja ki és a Részletvevő által megadott belföldi kapcsolattartási címére küldi meg. A vételárrészlet-értesítő, valamint a készpénz-átutalási megbízás (sárga postai csekk) címzettjének megjelölése a Részletvevők vételár megfizetése iránti egyetemleges kötelezettségét nem érinti.
42. A Felek részére elküldött tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldeményt a címzett általi átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni.
43. A tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, „elköltözött”, illetve „címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy ezekkel egyenértékű egyéb jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely esetekben a küldemény azon a napon tekintendő kézbesítettnek, amelyen a postai bélyegző alapján a szolgáltató a küldeményt a feladónak visszaküldte.
44. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, a Részletvevők egyikének megküldött, tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldemény mindegyik Részletvevő vonatkozásában közöltnek tekintendő.
45. Az e-mail útján közölt értesítés nem minősül írásbeli közlésnek, és semmilyen körülmények között nem válik joghatályossá.

VI.2. Elhunyt Részletvevő örököseinek kötelezettségei

46. Az elhunyt Részletvevő örökösei a Részletvevő által az Ingatlan tekintetében hátrahagyott teljes vételártartozást a Törvényben, a Rendeletben, valamint a jelen Tájékoztatóban foglalt szabályok szerint kötelesek megfizetni. Az elhunyt Részletvevő örökösei kötelesek betartani a jelen Tájékoztatóban foglalt rendelkezéseket.
47. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, illetve az elhunyt Részletvevőnek több örököse van, a Részletvevőket és az elhunyt Részletvevő örököseit a vételártartozás megfizetésének kötelezettsége egyetemlegesen terheli az MNV Zrt. felé.
48. Egyedüli Részletvevő halála esetén az MNV Zrt. a halált igazoló dokumentum beérkezését követően sztoornózza az elhunyt Részletvevő halálának napját követő hónap első napjától kezdődően kiállított vételárrészlet-értesítőket. Az elhunyt Részletvevő halálát megelőzően, az 53. pont szerinti időszakot követően hathavi összeget el nem érő mértékben, felhalmozott tartozás az elhunyt halálának napjával száll át az örököseire. Az MNV Zrt. az elhunyt Részletvevő halálát követő hónaptól a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjának hónapjáig keletkezett, továbbá a vételárrészlet-értesítők örökös részére történő kiállításának megkezdéséig felmerült vételárrészleteket a részletvétel időtartamának végén, az örökös részére kiállítandó utolsó vételárrészlet-értesítőben szerepelteti.

VII. Tájékoztató közzététele és módosítása

49. Az MR Lakásalap Nkft. köteles jelen Tájékoztatót a honlapján (www.mrkl.hu) közzétenni. Az MR Lakásalap Nkft. köteles jelen Tájékoztatót megküldeni az Ingatlan címére, vagy a 39-40. pontok szerinti kapcsolattartási címre.

50. Az MNV Zrt. és az MR Lakásalap Nkft. együttesen, egymással egyeztetve jogosultak a Tájékoztató egyoldalú – különös tekintettel jogszabály-változás miatt szükségessé váló – módosítására a Részletvevő érdekeinek figyelembe vétele mellett.
51. Az MR Lakásalap Nkft. köteles a Tájékoztató módosításáról a Részletvevőt haladéktalanul értesíteni. A módosított Tájékoztatót az MR Lakásalap Nkft. normál postai küldeményként megküldi az Ingatlan címére vagy a 39-40. pontok szerinti kapcsolattartási címre. Módosított tájékoztató közzétételére a 49. pontban írtak az irányadók.

VIII. Fizetési haladékkal (moratóriummal) kapcsolatos átmeneti rendelkezések

Fizetési haladék (moratórium) időtartama és a szerződéses kötelezettségek határidejének meghosszabbodása a fizetési haladék idejével

52. A Moratóriumot elrendelő törvény alapján elrendelt, és Részletvevőkre is kiterjesztett fizetési haladék (moratórium) 2020. március 20. és 2022. december 31. közötti időszakban esedékessé vált vételárrészletek esetében volt alkalmazható.
53. A Moratóriumot elrendelő törvény 12. § (3) bekezdése alapján a fizetési haladékkal érintett szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési haladék idejével meghosszabbodik.
54. Azon Részletvevők esetében, akik a moratórium teljes időtartama alatt eleget tettek fizetési kötelezettségüknek, vagyis akiknek 2020 márciusa óta nem keletkezett esedékessé vált, meg nem fizetett vételárrészlet tartozása, a szerződéses kötelezettségek teljesítésének eredeti határideje, tehát a kötelezettségvállalás eredeti időtartama nem változott.
55. Azon Részletvevők esetében pedig, akik a moratórium időtartama alatt részben tettek eleget fizetési kötelezettségüknek, vagyis akiknek 2020 márciusa óta keletkezett esedékessé vált, meg nem fizetett vételárrészlet tartozása, a szerződéses kötelezettségek teljesítésének eredeti határideje, tehát a kötelezettségvállalás eredeti időtartama csak a hátralékos hónapok számával került meghosszabbításra. A havi vételárrészletek összege nem változott.