

## ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ A RÉSZLETVÉTEL SZABÁLYAIRÓL

Hatályos: 2020. november 01. napjától

### Általános adatok, elérhetőségek

A TLA Vagyonkezelő és - hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság adatai:  
Cégnév: TLA Vagyonkezelő és - hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely címe: 1134 Budapest, Angyalföldi út 5. b. ép.  
Postai levelezési címe: 1539 Budapest, Pf. 655.  
Ügyfélszolgálat elérhetősége: 1122 Budapest, Városmajor utca 35.  
Az ügyfélszolgálat telefonszáma: 06-1-795-5100  
Az ügyfélszolgálat e-mail címe: [netprogram@tlakft.hu](mailto:netprogram@tlakft.hu)  
Honlap címe: [www.tlakft.hu](http://www.tlakft.hu)

(a továbbiakban: „TLA Kft.”, „Társaság”, „Lebonyolító”)

A Tájékoztató elérhetősége: TLA Kft. ügyfélszolgálati helyiségében kifüggesztve, valamint a TLA Kft. honlapján.

A Tájékoztató verziószáma: v3.

### I. Bevezető rendelkezések – Tájékoztató hatálya

1. A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonderemtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény 22/A. §-ában foglalt rendelkezések, továbbá a hitelszerződéből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításával összefüggő lebonyolítói feladatok ellátásáról szóló 343/2020 (VII.14.) Kormányrendelet értelmében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: „NET Zrt.”) 2020. október 31-ével megszűnt. A hivatkozott jogszabályok értelmében 2020. november 01. napjától a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. részletvételi jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei a TLA Vagyonkezelő és - hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságra, mint a 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolítóra szállnak át. A TLA Kft. a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonderemtésének biztosításával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 274/2018. (XII. 21.) Korm. rendelet 29/A. §-a alapján a jelen Tájékoztatóban határozza meg a részletvételi jogviszony szabályait.
2. A részletvételi jogviszonyra jelen Tájékoztató mellett kötelezően alkalmazandóak a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonderemtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: „**Törvény**”) és a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonderemtésének biztosításával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 274/2018. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Rendelet**”) rendelkezései.
3. Jelen Tájékoztató hatálya a Törvény és a Rendelet alapján az állam képviseletében eljáró TLA Kft.-vel részletvételi jogviszonyban álló személyekre (a továbbiakban: „**Részletvevő**”) és a TLA Kft.-re, a részletvétel teljesítésének szabályaira, a Részletvevő és a TLA Kft. részletvételre vonatkozó 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 keletkezik. A Törvény 6-7. §-a és 22. §-a alapján jelen Tájékoztató hatálya alá tartozó **Részletvevőnek minősülnek az alábbi a)-c) 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 bérlői nyilatkozattételt követően egyedileg, írásban, „Személyre szóló Tájékoztató” tárgyú levélben értesülnek a bérelt Ingatlan teljes vételáráról, a havonta fizetendő részletek összegéről, a

részletvétel időtartamáról (hány hónapon keresztül fizetendők a részletek), az első havi részlet esedékességéről, az utolsó havi részlet esedékességéről, valamint az utolsó havi részlet maradványösszegéről (a továbbiakban: **„Személyre szóló Tájékoztató”**).

- b) Részletvevőnek minősül az a személy, aki a Törvény alapján **részletvétellel lakásbérleti szerződés létesítése nélkül vásárolta meg az Ingatlant** és a részletvétel tárgyában szerződést kötött (a továbbiakban: **„Részletvétellel kapcsolatos szerződés”**). 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 fizetendők 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 keletkezik az általa bérelt Ingatlanon**, a Törvény szerinti egyösszegű adásvételi szerződés vevői aláírásának megíjásulása 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 fizetendők a részletek), az első havi részlet esedékességéről, az utolsó havi részlet esedékességéről, valamint az utolsó havi részlet maradványösszegéről.
5. A Részletvevőnek az Ingatlan teljes vételárát a **„Személyre szóló Tájékoztatóban”** vagy a **„Részletvétellel kapcsolatos szerződésben”** foglaltak szerint kell megfizetnie a TLA Kft. 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 TLA Kft. 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 tárgyhoz **20. napjáig köteles megfizetni** a TLA Kft. számára. A részlet akkor minősül határidőben megfizetettnek, ha az a TLA Kft. számláján jóváírásra került a tárgyhónap 20. napjáig. A havi részlet késedelmes fizetése esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) alapján – a TLA Kft. a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel. A TLA Kft. a felgyűlt, Részletvevőt terhelő késedelmi kamat összegét évente egyszer, a Részletvevő részére normál postai küldeményként megküldött egyenlegközlőben szerepelteti, és a felhalmozott késedelmi kamatról számlát állít ki.
8. A Részletvevő a havi részleteket a TLA Kft. által biztosított, havi normál postai küldeményként küldött készpénz-átutalási megbízás (**sárga postai csekk**) útján vagy **banki átutalás** útján teljesítheti.
9. A TLA Kft. a Részletvevő által fizetendő részlet megfizetéséhez – a havi vételárrészlet-értesítő mellékleteként – minden hónapban normál postai küldeményként készpénz-átutalási megbízást (**sárga postai csekk**) küld az Ingatlan címére, mellyel a Részletvevő bármely postahivatalban eleget tehet fizetési kötelezettségének.
10. A Részletvevő a részleteket a TLA Kft. által havonta az Ingatlan címére normál postai küldeményként küldött vételárrészlet-értesítő alapján, a TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára** történő **banki átutalás** útján is teljesítheti. A Részletvevő banki átutalás esetén az utalás közlemény rovatában köteles szerepeltetni a vételárrészlet-értesítőn feltüntetett szerződésszámot.

11. A Részletvevő a részleteket belföldi postautalvánnyal („rózsaszín csekk”) is befizetheti, melyen köteles feltüntetni **a címzett rovatban a TLA Kft. 10032000-01800418-00000093 számú bankszámláját** a TLA Kft. fizetési számláján történő jóváírás érdekében. Ha a Részletvevő elmulasztja a bankszámlaszám feltüntetését, a Magyar Posta Zrt. a befizetett összeget készpénzben teljesíti a TLA Kft. részére. Ez esetben a részlet akkor minősül határidőben megfizetettnek, ha azt a TLA Kft. a kézbesítésre vonatkozó jogszabályok szerint tárgyható 20. napjáig ténylegesen átvette. A TLA Kft. köteles a készpénz kifizetéséről szóló postai értesítő átvételét követő második munkanapig intézkedni a részlet átvétele iránt.
12. A TLA Kft. a Részletvevő közreműködője által történő vételárrészlet teljesítésként tekint minden olyan harmadik személy által megfizetett részletre, amely a TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára** kerül átutalásra, és amely utalás közleményében a vételárrészlet-értesítón feltüntetett szerződésszám szerepel.
13. A TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára** történő banki átutalás, befizetés – a közlemény rovat tartalmától függetlenül – a részletvételi jogviszony alapján történő teljesítésnek minősül, azt a TLA Kft. úgy tekinti, hogy a Részletvevő a befizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló vételártartozás törlesztésére szánta. Ha a Részletvevő a „rózsaszín csekket” elmulasztja a TLA Kft. bankszámlaszámának feltüntetését, és eltérően nem nyilatkozik, a TLA Kft. úgy tekinti, hogy a Részletvevő a készpénzbefizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló vételártartozás törlesztésére szánta.

### **III. Befizetésekre vonatkozó elszámolási szabályok**

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

14. Amennyiben a Részletvevő által teljesített befizetés összege a Részletvevőnek a TLA Kft.-vel szemben, részletvételi jogviszony alapján fennálló esedékes tartozását teljes egészében nem fedezi, a TLA Kft. a befizetést elsősorban a lejárt havi részletekre számolja el. Több lejárt részlet-tartozás esetén a TLA Kft. a régebben lejárt tartozásra számolja el a teljesített befizetés összegét.
15. A Részletvevő a havi részletek tekintetében jogosult bármilyen gyakoriságú **előteljesítésre**. Az előteljesítést a TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára** történő **banki átutalás** útján, az utalás közleményében a vételárrészlet-értesítón feltüntetett szerződésszám szerepeltetésével lehet teljesíteni azzal, hogy egy adott összeg akkor minősül megfizetettnek, ha az jóváírásra kerül a TLA Kft. bankszámláján. A TLA Kft. a Részletvevő által előteljesített részleteket folyamatosan, az esedékessé váló havi részletekre számolja el, a teljes hátralévő vételár megfizetéséig.
16. A Részletvevő által teljesített befizetés összegét a TLA Kft. 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 a befizetést a TLA Kft. által a késedelmi kamattartozás teljesítése céljából biztosított készpénz-átutalási megbízás (**sárga postai csekk**) útján teljesíti. A TLA Kft. a sárga postai csekket az éves egyenlegközlő mellékleteként normál postai küldeményként megküldi a Részletvevő részére.
  - b) A Részletvevő a befizetést **banki átutalás** útján is teljesítheti a TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára**. A Részletvevő az utalás közlemény rovatában köteles szerepeltetni a „**késedelmi kamat**” megjelölést, valamint az éves egyenlegközlőn feltüntetett **szerződésszámot**.
17. Ha a Részletvevőnek lejárt havi részlet tartozása áll fenn, a TLA Kft. a késedelmi kamat befizetést az esedékes havi részletekre számolja el.
18. A TLA Kft. **10032000-01800418-00000093 számú bankszámlájára** történő banki átutalást, befizetést a TLA Kft. úgy tekinti, hogy a Részletvevő a befizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló vételártartozás törlesztésére szánta, ha a Részletvevő az utalás közlemény rovatában nem

szerepelteti a „késedelmi kamat” megjelölést. Ha a Részletvevő „rózsaszín csekken” teljesít, és eltérően nem nyilatkozik, a TLA Kft. úgy tekinti, hogy a Részletvevő a befizetést a részletvételi jogviszony alapján fennálló vételárartozás törlesztésére szánta.

### **III.2. Végelszámolás rendje**

19. Ha a Részletvevő által teljesített, valamint előteljesített részletek összege eléri az Ingatlan teljes vételárát, a TLA Kft. erről írásban értesíti a Részletvevőt, intézkedik az esetleges túlfizetések visszatérítése iránt, és gondoskodik a vételárát biztosító jelzálogjognak, elidegenítési, terhelési tilalomnak a törléséről.

### **IV. Hátralévő részletek egyösszegű esedékessége**

20. Ha a Részletvevő részletek megfizetéséből eredő késedelmes tartozása a havi részlet összegét eléri, akkor a vételár teljes hátralévő része egy összegben esedékessé válik, és azt a Részletvevő a TLA Kft. tértivevényes ajánlott levél útján megküldött írásbeli értesítésének kiállításától számított 60 napon belül köteles a TLA Kft. részére, a TLA Kft. értesítésében meghatározott módon megfizetni.
21. Ha a Részletvevő a teljes hátralévő vételárát az arról szóló számviteli bizonylat kiállításától számított 60 napon belül nem fizeti meg a TLA Kft. részére, akkor a TLA Kft. jogosult annak beszedése iránt intézkedni.

### **V. Vegyes rendelkezések**

#### **V.1. Részletvevő és TLA Kft. közötti kapcsolattartás**

22. A jelen V.1. pont rendelkezései kizárólag azon Részletvevőkre vonatkoznak, akik a részletvételt megelőzően az Ingatlan bérlői voltak és részükre a NET Zrt, vagy a jogutód TLA Kft. „Személyre szóló Tájékoztatót” küldött. Azon Részletvevők esetében, akik „Részletvétellel kapcsolatos szerződéssel” rendelkeznek, a szerződés V. pontja határozza meg a kapcsolattartási szabályokat.
23. A TLA Kft. a jelen Tájékoztatóban meghatározott, a Törvény és a Rendelet teljesítéséhez szükséges, és annak alapján küldendő értesítéseket, felhívásokat és nyilatkozatokat a célzott joghatás érdekében írásba foglalja és az Ingatlan címére küldi meg.
24. A TLA Kft. részére küldendő értesítéseket, nyilatkozatokat a következő címre kell megküldeni: TLA Kft., 1539 Budapest, Pf. 655.
25. A Részletvevő jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, a TLA Kft. részére személyesen átadott, illetve tértivevényes ajánlott küldeményben megküldött nyilatkozatában meghatározni az Ingatlan címétől eltérő belföldi kapcsolattartási címét. Ez esetben a TLA Kft. a jelen Tájékoztató szerinti értesítéseket, vételárrészlet-értesítőket, felhívásokat, valamennyi egyéb dokumentumot a Részletvevő kapcsolattartási címére küldi meg.
26. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, a Részletvevők jogosultak teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, TLA Kft. 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 a TLA Kft. a jelen Tájékoztató szerinti értesítéseket, vételárrészlet-értesítőket, felhívásokat, egyéb dokumentumokat a megjelölt kapcsolattartó Részletvevő nevére állítja ki és 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.
27. A Felek részére elküldött tértivevényes többlétszolgálatással feladott küldeményt a címzett általi átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni.

28. A tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, „elköltözött”, illetve „címezett 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.
29. Ha az Ingatlannak több Részletvevője van, a Részletvevők egyikének megküldött, tértivevényes többlétszolgáltatással feladott küldemény mindegyik Részletvevő vonatkozásában közöltnek tekintendő.
30. Az e-mail útján közölt értesítés nem minősül írásbeli közlésnek, és semmilyen körülmények között nem válik joghatályossá.

## **V.2. Elhunyt Részletvevő örököseinek kötelezettségei**

31. 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.
32. 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 a TLA Kft. felé.
33. Egyedüli Részletvevő halála esetén a TLA Kft., az elhunyt Részletvevő halálát megelőzően hathavi összeget el nem érő mértékben felhalmozott, és az azt követően, a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjának hónapjáig keletkezett és meg nem fizetett vételárrészlet tartozásokat, a részletvétel időtartamának végén, az utolsó vételárrészlet-értesítőben szerepelteti, és ezzel együtt sztoronózza az elhunyt által felhalmozott vételárrészlettel érintett vételárrészlet-értesítőket.

## **V.3. Tájékoztató közzététele és módosítása a TLA Kft. részéről**

34. A TLA Kft. köteles jelen Tájékoztatót megküldeni az Ingatlan címére, valamint a Tájékoztatót közzéteszi honlapján ([www.tlakft.hu](http://www.tlakft.hu)).
35. A TLA Kft. jogosult a Tájékoztató egyoldalú, a Részletvevő érdekeit figyelembe vevő, és jogszabályváltozás miatt szükségessé váló módosítására.
36. A TLA Kft. köteles a Tájékoztató módosításáról a Részletvevőt haladéktalanul értesíteni. A módosított Tájékoztatót a TLA Kft. normál postai küldeményként megküldi az Ingatlan címére vagy a Részletvevő által meghatározott kapcsolattartási címre, és közzéteszi honlapján ([www.tlakft.hu](http://www.tlakft.hu)).