



**AZ**

**FHB JELZÁLOGBANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNY-  
TÁRSASÁG**

**VÁLLALKOZÓI HITELEZÉSI  
ÜZLETSZABÁLYZATA**

**Érvényes: 2018. július 20. napjától**

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>4</b>
1. BEVEZETŐ .....	4
2. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK .....	5
3. ALKALMAZÁSI KÖR .....	7
4. ÜGYFÉL-ÁTVILÁGÍTÁS, KÉPVISELET .....	7
5. A KÉZBESÍTÉS SZABÁLYAI .....	9
6. A JELZÁLOGHITEL-ÜGYLETEK ÉS BANKÁRI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERZŐDÉSEK ALAKI KELLÉKEI .....	10
7. A TELJESÍTÉS HELYE, IDEJE, MÓDJA .....	10
8. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG .....	11
9. A HITELEZŐ FELELŐSSÉGE .....	11
10. FELELŐSSÉG A KÖZREMŰKÖDŐÉRT .....	11
11. A KÖLCSÖN KAMATPERIÓDUSA, AZ ÜGYLETI KAMAT, EGYÉB DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK .....	11
11.1. A kölcsön kamatperiódusa .....	11
11.2. Ügyleti kamat .....	12
11.3. Kezelési költség .....	12
11.4. Hitelbírálati díj .....	13
11.5. Rendelkezésre tartási jutalék .....	13
11.6. Ingatlan felülvizsgálati díj .....	13
11.7. Szerződéskötési díj .....	13
11.8. Szerződés-módosítási díj .....	13
11.9. Ügyintézési díj .....	13
11.10. Előtörlesztés díjai és költségei .....	13
11.11. Folyósítási jutalék .....	14
11.12. A bankgarancia díja .....	14
11.13. Egyéb díjak, jutalékok, költségek .....	14
12. AZ ÜGYLETI KAMAT, EGYÉB DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK MÓDOSÍTÁSA ÉS ÚJ DÍJAK BEVEZETÉSE .....	14
13. A NEMTELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI .....	16
13.1. A késedelmi kamat .....	17
13.2. A felmondás .....	17
14. BANKTITOK ÉS ÜZLETI TITOK .....	17
15. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB BIZTOSÍTÉKOK .....	18
15.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség .....	18
15.2. A biztosítékok köre .....	18
15.3. A biztosítékok kezelése .....	19
15.4. Ingatlanfedezeti vagyonszavatlás .....	19
15.5. A biztosítékok ellenőrzése .....	21
15.6. Banki követelések érvényesítése a biztosítékokból .....	21
<b>II. AZ EGYES ÜGYLETTÍPUSOKRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>22</b>
1. JELZÁLOGHITEL-ÜGYLETEK .....	22
1.1. A kölcsön folyósításának időpontja .....	22
1.2. A kölcsön folyósításának általános feltételei .....	22
1.3. A kölcsönösszeg, az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékessége és megfizetésük módja .....	23
1.4. A devizahitelek általánostól eltérő szabályai .....	25
1.5. Az állami kamattámogatásokhoz kapcsolódó rendelkezések .....	26
1.6. A Hitelező elállási joga a kölcsön folyósítása előtt 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén .....	27
1.6. A kölcsön kifizetésének megtagadása 2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén .....	27
1.7. Előtörlesztés .....	27
1.8. Ügyfelek jogai és kötelezettségei .....	28
1.9. A Hitelező jogai és kötelezettségei .....	31
1.10. A szerződés felmondása .....	34
1.11. A szerződés megszűnése .....	36
2. KEZESSÉG ÉS BANKGARANCIA .....	37
2.1. Bankgarancia .....	37
2.2. Bankkezesesség .....	37

<b>III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>38</b>
1. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYBA LÉPÉSE.....	38
2. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....	38
3. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT KÖZLÉSE .....	39

# I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

## 1. Bevezető

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság. (1082 Budapest, Üllői út 48., a) a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán a 01-10-043638 cégjegyzékszámom bejegyzett, részvénytársasági formában működő szakosított hitelintézet neve 2018. június 25. napjától TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Hitelező/Bank). A Hitelező szakosított hitelintézeti szolgáltatásra irányuló tevékenységét – így a jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szolgáltatásait is – az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet által 1998. március hó 06. napján, 345/1998. számon kiadott engedélyében meghatározottak szerint jogsult végezni.

A Bank tagja a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvénnyel (a továbbiakban: Szhitv.) létrehozott Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének (a továbbiakban: SZHISZ), mint kötelező intézményvédelemi szervezetnek.

Az SZHISZ, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; Cg.: 01-10-041206; a továbbiakban: Takarékbank Zrt.), mint központi bank, és a Bank, mint a Szhitv. szerinti szövetkezeti hitelintézet, egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A Bank a Takarékbank Zrt.-vel, mint központi bankkal, és az Szhitv. szerinti szövetkezeti hitelintézetekkel, továbbá a Magyar Nemzeti Bank vonatkozó határozataiban megállapított társaságokkal a Hpt. szerinti összevont alapú felügyelet alatt áll. ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu))

Az Ügyfél és aHitelező közötti üzleti viszony alapja a kölcsönös bizalom. AHitelező minden rendelkezésére álló eszközzel igyekszik elősegíteni Ügyfelei eredményes gazdálkodását, teljesíteni azok megbízásait. Jelen Üzletszabályzat célja, hogy mind az Ügyfél, mind a Hitelező érdekében határozott és egyértelmű alapját adja ennek a kapcsolatnak.

A Hitelező tájékoztatja Ügyfeleit, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján, pénzügyi illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti. Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni. Jogszabályi kötelezettségének eleget téve, Hitelező tájékoztatja Ügyfeleit, hogy jelenleg az alábbi tevékenységeket szervezi ki:

- IT eszközök és szoftverek üzemeltetése (a kiszervezett tevékenység végzője: a Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: Takarékinfo Zrt., névváltozást megelőzően DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt., korábbi nevén EXO-BIT Számítástechnikai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1027 Budapest, Kapás u.11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224),
- Irat és Dokumentumkezelési Szolgáltatás – a kiszervezett tevékenység végzője: a Rhenus Office Systems Hungary Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Leshegy utca 30., cégjegyzékszám: 13-9-112000),

- A szövetkezeti hitelintézetek integrációjához történt csatlakozással összefüggésben az egységes informatikai rendszer (EIR) bevezetése és az ehhez szükséges előkészítő szolgáltatások ellátása (a kiszervezett tevékenység végzője: a Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: Takarékinfo Zrt., 1027 Budapest, Kapás u.11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224),
- A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) rendelkezési szerinti Központi Adatfeldolgozóként eljárva az Egységes Informatikai Rendszerhez (EIR) történő hozzáférés biztosítása, az EIR szolgáltatásainak (közösségi alapú felhőszolgáltatás úgynevezett „Saas-Software as a Service”- konstrukció formájában történő) nyújtása – a kiszervezett tevékenység végzője: a Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: Takarékinfo Zrt., 1027 Budapest, Kapás u.11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224),
- Könyvvezetési és kötelező jelentéskészítési Szolgáltatás – a kiszervezett tevékenység végzője: a Takarékereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: Takarékereskedelmi Bank Zrt., névváltozást megelőzően: FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság).

## 2. Fogalom meghatározások

- **Devizahitel:** olyan hitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.
- **Folyósítás napja:** az a nap, amely értéknapon a kölcsön (rész)összegével a Hitelező a Hitelfelvevő hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli.
- **Vállalkozói folyósítási árfolyam:** a devizahitelek forintban történő folyósítása esetére a Hitelező által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint a Hitelező internetes honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) közzétett napi árfolyam. Amennyiben a Hitelfelvevő által vagy nevében teljesített többletbefizetés forintban történő visszafizetésére kerül sor, úgy a Hitelező a devizában nyilvántartott ezen többletbefizetés forint ellenértékét a folyósítási árfolyamán bocsátja a Hitelfelvevő rendelkezésére.
- **Hirdetmény:** a vállalkozói kölcsön kondícióiról szóló, a kamatokat, szolgáltatási díjakat, a Hitelfelvevőt terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó, a Hitelező ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben ki függesztett tájékoztató.
- **Kamatperiódus:** a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. Az első kamatperiódus kezdő időpontja annuitásos törlesztés esetén a kezdőnap, egyéb esetekben az első folyósítás napját követő hónap első napja, illetve ha az első folyósítás a hónap első napján történik, akkor a folyósítás napja. További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteletét követő fordulónap.
- **Kamatperiódus fordulónapja:** a kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő és a kezdőnappal vagy az első folyósítás napját követő hónap első napjával, illetve ha az

első folyósítás a hónap első napján történik, akkor a folyósítás napjával megegyező naptári nap.

- **Kezdő nap:** az egyedi kölcsönszerződésben naptári nap szerint meghatározott azon időpont, amely naptól, mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztő összegeinek és törlesztési ütemezésének meghatározása – alapvetően de nem kizárólagosan az annuitást tartalmazó törlesztési mód esetén. E nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdő napja. A kezdő nap minden esetben az egyedi kölcsönszerződés közjegyző előtti megkötésének napjától számított legfeljebb 90. naptári nap, amely nem eshet a hónap 29., 30. vagy 31. napjára. A kezdő napot – a Hitelfelvevő érdekeit is figyelembe véve – a Hitelező állapítja meg. Amennyiben a kölcsön több alkölcsönből áll, a kölcsönszerződésben az alkölcsönökre külön kezdő nap is meghatározásra kerülhet, melyek időpontja eltérő is lehet.
- **Kockázati kamatfelár:** az ügyleti kamat részeként a kölcsönszerződés ilyen tartalmú rendelkezése esetén felszámított, éves százalékban meghatározott kamat. Mértéke a Hitelező által meghatározott egyedi kockázatoktól függően kerül megállapításra.
- **Kis- és középvállalkozás (KKV):** kis- és középvállalkozásnak minősül a 2004. évi XXXIV. törvényben (a továbbiakban: KKV törvény) meghatározott KKV-definíció alá tartozó vállalkozás. A mikrovállalkozási kategória árbevételhez illetőleg mérlegfőösszeghez kötött feltételének vizsgálata körében – figyelemmel a Hpt. vonatkozó rendelkezéseire is – a Bank az üzleti év utolsó napján érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamot veszi figyelembe. Amennyiben a mikrovállalkozással a Bank több szerződést köt, úgy az ügyfél ezen státusza minden esetben minősítésre kerül.

**Nem minősül KKV-nak** az a vállalkozás, amelyben az állam, vagy az önkormányzat közvetlen, vagy közvetett tulajdoni részesedése - tőke, vagy szavazati joga alapján - külön-külön, vagy együttesen meghaladja a 25 %-ot.

Ezen korlátozást nem kell alkalmazni a KKV Törvény 19. § 1. pontjában meghatározott befektetők részesedése esetén.

- **Kölcsön:** a Hitelfelvevő, mint adós és a Hitelező, mint hitelező között érvényesen létrejött kölcsönszerződés alapján a hitelező(k) által a Hitelfelvevőnek kamat- és visszafizetési kötelezettség mellett nyújtandó pénzeszeg. Egy kölcsönszerződés hatálya alá tartozó több alkölcsön egy kölcsönnek minősül.
- **Vállalkozói törlesztési árfolyam:** a devizahitelek alapján a Hitelfelvevőt terhelő valamennyi, devizában nyilvántartott és elszámolt fizetési kötelezettség forintban történő megfizetésének esetére Hitelező által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint Hitelező internetes honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) közzétett napi árfolyam.
- **Ügyleti év:** a kezdő naptól, vagy a kölcsönszerződés megkötésének napjától – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal vagy a kölcsönszerződés megkötésének napjával megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

- **Ügyleti kamat:** a ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg után, a folyósítás napjától a Hitelfelvevő által a pénzhasználat díjaként fizetendő összeg, melynek az éves százalékos mértékét (kamatláb) a kölcsönszerződés tartalmazza. Az ügyleti kamat meghatározása során Hitelező rendszerint a szerződésben megjelölt, pénzpiacra jegyzett valamely kamatlábat, mint kamatbázist használja, valamint az ügyleti kamat ezen bázist meghaladó részét Felek a kölcsönszerződésben kamatfelárként határozzák meg.

### 3. Alkalmazási kör

Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Felek az Ügyfél valamint Hitelező. Ügyfél az a jogi személy, egyéb szerv vagy szervezet, aki részére Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenységet nyújt (továbbiakban: Hitelfelvevő), továbbá mindazon személyek akik a Hitelfelvevővel megkötött jelzáloghitel-ügylethez kapcsolódóan akár zálogkötelezettként (továbbiakban: Zálogkötelezett), akár készfizető kezesként (a továbbiakban: Készfizető kezes), akár egyéb módon Hitelezővel szerződéses kapcsolatba lépnek.

Jelen Üzletszabályzat hatálya a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (**Jht.**) hatálya alá tartozó, Hitelező hitelezési tevékenysége körében létrejött kölcsönügyletre (a továbbiakban: jelzáloghitel-ügylet) és bankári kötelezettségvállalásra terjed ki.

Hitelező és Ügyfél közötti – jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó – jogviszonyok pontos tartalmát és a kapcsolatok egyes részletszabályait a keret vagy egyedi szerződések állapítják meg. Jelen Üzletszabályzat feltételei irányadóak mindazokban a kérdésekben, amelyekről az adott jogviszonyra vonatkozó egyedi szerződéses feltétel másként nem rendelkezik.

### 4. Ügyfél-átvilágítás, képviselet

Hitelező a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásai, valamint vonatkozó belső szabályai alapján köteles az alábbiakban meghatározott esetekben (Pmt. 6. §) elvégezni az Ügyfél, az Ügyfél nevében eljáró személy (képviselő), az Ügyfél meghatalmazottja, illetve a rendelkezésre jogosult személy átvilágítását:

- az Ügyféllel történő üzleti kapcsolat létesítésekor, írásbeli szerződéskötéskor,
- hárommillió-hatszáz ezer forintot elérő vagy meghaladó összegű (forintban, devizában, valutában) eseti ügyleti megbízás esetén,
- pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény felmerülése esetén, ha a fentebb meghatározottak szerint átvilágításra még nem került sor,
- ha a korábban rögzített ügyfélazonosító adatok valóságával vagy megfelelőségével kapcsolatban kétség merül fel,
- ha az egymással ténylegesen összefüggő, több ügyleti megbízás együttes értéke eléri a hárommillió-hatszáz ezer forintot.

#### 4.1. Nyilatkozattétel az azonosítás és átvilágítás során

Az Ügyfél köteles a FHB részére arra a személyre vonatkozó írásbeli nyilatkozatot tenni, aki a Pmt. 38. pontja alapján tényleges tulajdonos, illetve annak (esetleges) kiemelt közszereplői státuszáról.

Amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt kétség merül fel a tényleges tulajdonos kilétével kapcsolatban, Hitelező ismételt nyilatkozattételre szólítja fel az Ügyfelet.

Természetes személy ügyfél köteles nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy kiemelt közszereplőnek minősül-e. Kiemelt közszereplő esetében az üzleti kapcsolat létesítésére, az ügyleti megbízás teljesítésére kizárólag a Bank belső szabályzatában meghatározott vezetője jóváhagyását követően kerülhet sor.

A fenti nyilatkozatok hiányában a Bank a szerződéskötést, illetve az ügyleti megbízás teljesítését megtagadja.

#### **4.2. Azonosításra szolgáló adatok**

Ügyfél-átvilágítás során rögzítendő azonosító adatok **természetes személy** esetén:

családi és utónév (születési családi és utónév, születési hely és idő, édesanyja születési családi és utónév, állampolgárság, lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely, , azonosító okmány típusa és száma.

Ügyfél-átvilágítás során rögzítendő azonosító adatok **nem természetes személy** esetén:

név, rövidített név, székhely, magyarországi fióktelep címe (külföldi székhelyű vállalkozás esetén, amennyiben ilyennel rendelkezik), főtevékenysége, adószáma, cégnyilvántartásban szereplő jogi személy esetén cégjegyzékszám, egyéb jogi személy esetén létrejöttéről (nyilvántartásba vételéről, bejegyzéséről) szóló határozatszám, vagy nyilvántartási száma, képviselőre jogosultak neve és beosztása, a kézbesítési megbízott azonosításra alkalmas adatai.

#### **3.3. Azonosításra szolgáló okmányok**

Az Ügyfél az azonosítás során Hitelező részére az alábbi okmányok bemutatására – a nyújtott termékek és szolgáltatások függvényében - köteles:

a) természetes személy esetén

1. magyar állampolgár személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványa (azaz: személyazonosító igazolványa (személyi igazolványa) és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy útlevéle, vagy kártya formátumú vezetői engedélye és lakcímet igazoló hatósági igazolványa,
2. külföldi állampolgár úti okmánya, vagy személyazonosító igazolványa, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánya, vagy tartózkodásra jogosító okmánya;

b) jogi személy vagy más szervezet esetén a nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy(ek) a) pontban megjelölt okiratainak bemutatásán túlmenően, az azt igazoló – 30 napnál nem régebbi - okiratot, hogy

1. a belföldi gazdálkodó szervezetet a cégbíróság bejegyezte, vagy a bejegyzési kérelmét benyújtotta; egyéni vállalkozó esetében azt, hogy az egyéni vállalkozói igazolvány kiadása vagy nyilvántartásba vételéről szóló igazolás kiállítása megtörtént,
2. más belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, a nyilvántartásba vétel megtörtént,



3. külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a saját országának joga szerinti bejegyzése vagy nyilvántartásba vétele megtörtént;

c) cégbejegyzési, hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel iránti kérelem cégbírósághoz, hatóságához vagy bírósághoz történő benyújtását megelőzően a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet létesítő okiratát (alapító okiratát, alapszabályát).

Nem szükséges okmányokkal igazolni, de minden ügyfél esetében kötelező megadni az értesítési címet (tényleges tartózkodási hely), valamilyen telefonelérhetőséget, valamint lehetőség szerint egy e-mail címet.

Az Ügyfélre vonatkozó rendelkezéseket jogi személy ügyfél esetében az Ügyfél nevében eljáró személyre is alkalmazni kell.

Az Ügyfél képviselőjében eljáró személynek a képviselői jogosultságát – e jogosultság terjedelmétől is függően – vagy közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy pedig ügyvédi meghatalmazással kell igazolnia. A Hitelező az Ügyfél képviselőjében eljáró személy képviselői jogosultságát mindaddig érvényesnek tekinti, ameddig az Ügyfélnek a képviselői jog visszavonásáról szóló írásbeli értesítése hozzá meg nem érkezik.

Az Ügyfél nevében aláíró személy aláírását – közjegyző által kiállított – eredeti aláírási címpéldánnyal kell igazolni. Ez az igazolási kötelezettség nem vonatkozik a képviselői jogkörben eljáró ügyvédre.

Hitelező nevében jognyilatkozat tételére vagy annak megtagadására a Hitelező képviselői rendje szerint cégeljárásra felhatalmazottak jogosultak, amelyet az Ügyfél kérésére a Hitelező igazol.

## **5. A kézbesítés szabályai**

A Hitelező az Ügyfél részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket és okmányokat arra a címre küldi, amelyet az Ügyfél megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Hitelező az Ügyfél általa ismert címére küldi az iratokat.

Az Ügyfél által közölt hibás cím miatti téves postázásból adódó károkat és többletköltségeket a Hitelező jogosult az Ügyfélre áthárítani. Amennyiben a Hitelező rendelkezésére egyáltalán nem áll semmilyen cím, az értesítés elmaradásából származó károkért a Hitelező nem felel.

A Hitelező az Ügyfél részére szóló iratokat, értesítéseket – amennyiben annak tartalma ezt a Hitelező megítélése szerint kifejezetten nem indokolja – nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni. A Hitelező által az Ügyfélhez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a megkötött szerződésben rögzített címre tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A Hitelező részére szóló írásos küldeményeket a Hitelező székhelyére címezve kell küldeni. A jelen Üzletszabályzatban megjelölt, a szerződés szerű teljesítéshez kapcsolódó tájékoztatói, illetve nyilatkozattételi kötelezettségeket az Ügyfél köteles a Hitelező részére postai úton megküldeni. Az írásos küldemények érkezésére a Hitelező nyilvántartása az irányadó. Esetenként a Hitelező az Ügyfél írásbeli kérésére igazolást ad a küldemény átvételéről. Az átvétel igazolásának minősül, ha a küldemény másolatát a Hitelező az erre rendszeresített érkeztetési bélyegzőlenyomattal és egy alkalmazottja kézjeggyével látja el. A Hitelező nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek.

## **6. A jelzáloghitel-ügyletek és bankári kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó szerződések alaki kellékei**

A Hitelező által jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozóan megkötött szerződések érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

Jelen Üzletszabályzat alapján megkötésre kerülő kölcsönszerződések közjegyzői okiratba való foglalása kötelező, amely a Hitelező és az Ügyfél erre irányú megállapodásában foglalt feltételek teljesülése esetén mellőzhető.

A közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés csak írásban, a Hitelező és a Hitelfeltevő közös megegyezésével közjegyző előtt módosítható érvényesen. A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit a Hitelfeltevő viseli.

Mind a Hitelező, mind az Ügyfél az egymásnak szóló értesítéseket, üzeneteket stb. köteles írásba foglalni, illetve írásban megerősíteni.

## **7. A teljesítés helye, ideje, módja**

A Hitelező teljesítésének helye a Hitelező székhelye, módja pedig átutalás a Hitelfeltevő által a szerződésben megjelölt számlaszám javára.

A Hitelező fizetési kötelezettsége teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeggel a Hitelező számlája megerősítésre került.

A Hitelfeltevő és/vagy Kezes az őt terhelő fizetési kötelezettségeit átutalással jogosult és köteles teljesíteni a Hitelező szerződésben megjelölt számlájára, olyan időpontban, hogy az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összege az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet megelőző munkanapon – a kölcsönszerződésben megjelölt számlán 18:00 óráig rendelkezésre álljon. Amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor a Hitelfeltevő és/vagy Kezes szerződés szerű teljesítésének napja az esedékességet megelőző munkanap.

A Hitelfeltevő és/vagy Kezes által a Hitelező javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg jóváírásra került a Hitelező kölcsönszerződésben megjelölt számláján. A szerződés szerű előtörlesztés esetének kivételével, a Hitelfeltevő által az esedékességet megelőzően teljesített fizetéseket is az esedékesség napján kell teljesítettnek tekinteni.

Amennyiben a Hitelfeltevő és/vagy Kezes fizetési kötelezettségét nem a kölcsönszerződésben meghatározott módon vagy pénznemben teljesíti, úgy az ilyen teljesítést a Hitelező nem köteles törlesztésként elszámolni. A Hitelező az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékéről szóló szám-

lát a Hitelfelvevő külön írásbeli kérelmére – ügyintézési díj felszámítása nélkül – annak székhelyére megküldi.

## **8. Együttműködési kötelezettség**

A Hitelező és Ügyfele kötelesek egymást késedelem nélkül értesíteni a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényekről, kötelesek a szerződéssel összefüggő kérdésekre idejében válaszolni és egymás figyelmét az esetleges tévedésekre vagy mulasztásokra haladéktalanul felhívni.

## **9. A Hitelező felelőssége**

A Hitelező a szerződéseket előkészítő tárgyalások során a pénzügyi szolgáltatótól elvárható körültekintéssel jár el. A Hitelező felelőssége a szerződések létrejöttével, a szerződések teljesítése körében áll be. A Hitelező által kötött szerződések a szerződő Felek által történő aláírással jönnek létre.

A Hitelező a szerződések teljesítése és általában a reá bízott feladatok ellátása során minden intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a szerződések pontos teljesítése és a Hitelező-ra háruló minden feladat ellátása során – a bankműveletek természetének megfelelően – tevékenységét úgy fejtsse ki, amint az az adott helyzetben általában elvárható.

A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek erőhatalom (természeti katasztrófa, háború és más hasonló esemény), belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása, vagy késedelmes megadása folytán következnek be.

## **10. Felelősség a közreműködőért**

A Hitelező a jelzáloghitel-ügyletek és a bankári kötelezettségvállalások teljesítése során jogosult harmadik személy közreműködését igénybe venni. A Hitelező az igénybe vett harmadik személyért (teljesítési segédért) úgy felel, mintha a teljesítés során saját maga járt volna el. Ha a közreműködő felelősségét jogszabály korlátozza, a Hitelező felelőssége a közreműködő felelősségéhez igazodik.

## **11. A kölcsön kamatperiódusa, az ügyleti kamat, egyéb díjak, jutalékok, költségek**

A Hitelfelvevő a Hitelező egyes szolgáltatásaiért kamatot és a szerződésben meghatározott egyéb díjat, költséget fizet. A Hitelező által nyújtott kölcsönökhöz – a kölcsön ügyleti kamatán és kezelési költségén felül – további díjak kapcsolódhatnak, melyek közül a ténylegesen felszámításra kerülő díjlelemeket, azok konkrét mértékét és fizetési feltételeit, esedékességüket a Hitelező mindenkor Hirdetménye valamint az egyedi kölcsönszerződések tartalmazzák.

### **11.1. A kölcsön kamatperiódusa**

A Hitelező Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a Hitelfelvevő(k) által választható kamatperiódusokat. A meghirdetett kamatperiódusok közül a Hitelfelvevő – jelen Üzletszabályzatban foglalt feltételek betartásával – választani jogosult, a választott kamatperiódust a kölcsönszerződés tartalmazza.

## 11. 2. Ügyleti kamat

A Hitelező a kölcsönök után az egyedi kölcsönszerződésekben meghatározott mértékű ügyleti kamatot számít fel, melynek mértéke a kamatperiódus időtartama alatt nem változtatható.

A kölcsön kamatának megfizetése havonta utólag, a hónap utolsó napján, amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az azt megelőző munkanapon válik esedékessé. Ha a szerződés hónap közben szűnik meg, a kamat megfizetése a megszűnés napján válik esedékessé.

A kölcsön futamidőre érvényes ügyleti kamatbázisát és – alkalmazása esetén – éves százalékban kifejezett kamatfelárát a kölcsönszerződés tartalmazza. A ténylegesen fizetendő kamat éves százalékban kifejezett mértékét – amennyiben a Felek másként nem állapodnak meg – a Hitelező a folyósítás napján érvényes ügyleti kamatbázis tényleges mértékének és – alkalmazása esetén – a kamatfelárnak a figyelembe vételével állapítja meg.

Amennyiben jogszabályi rendelkezés a Hitelfelvevő által fizetendő járulékok legmagasabb mértékét valamely kölcsönszerződés tekintetében meghatározza és ezen mértéket a Hitelező Hirdetménye alapján meghatározott ügyleti kamat, díj- avagy költségelem külön-külön vagy együttesen meghaladja, úgy az érintett kölcsönszerződések tekintetében a Hitelező köteles a Hirdetményben meghatározott mértéknél alacsonyabb, a jogszabályi rendelkezésnek megfelelő mértékű ügyleti kamat és/vagy díj(ak) illetve költségek Hitelfelvevővel szembeni érvényesítésére.

Az esedékes ügyleti kamat összegét a Hitelező a fennálló tőketartozás és a 365(366)/360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg.

Az ügyleti kamat számítása napi kamatszámítással történik és a folyósítás napjával kezdődik. A kölcsön folyósításának napja a kamatszámítás során figyelembevételre kerül, a kölcsön törlesztésének napja nem.

Az ügyleti kamat számításának képlete:

$$\text{Ügyleti Kamat} = \text{Tőke} * \text{Ügyleti Kamatláb százalékban} * \frac{\text{Napok}}{36000}$$

## 11.3. Kezelési költség

A Hitelező a kölcsön kezelési költségét éves mértékben határozza meg, melyet a Hirdetményében tesz közzé. A kezelési költség a fennálló tőketartozás mértékéhez igazodóan, időarányosan – az ügyleti kamattal azonos szabályok szerint – kerül meghatározásra. Megfizetése havonta utólag, a hónap utolsó napján, amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az azt megelőző munkanapon válik esedékessé. Ha a szerződés hónap közben szűnik meg, a kezelési költség megfizetése a megszűnés napján válik esedékessé. Amennyiben a Felek másként nem állapodnak meg, a kezelési költség – az egyes kölcsönszerződésekben meghatározott esetekben és módon – ügyleti évenként kerül felszámításra, vagyis a kölcsön tényleges folyósításának napjától függetlenül a kezdő naptól vagy az első folyósítás napját követő hónap első napjától, illetve ha az első folyósítás a hónap első napján történik, akkor a folyósítás napjával megegyező naptári naptól.

Az éves kezelési költség számításának képlete:

$$\text{Kezelési költség} = \text{Tőke} * \text{Kezelési költség százalékban} * \frac{\text{Napok}}{36000}$$

#### **11.4. Hitelbírálati díj**

A Hitelfelvevő által kezdeményezett és a Hitelező által nyújtott kölcsönre vonatkozó kölcsönkérelem bírálatának díja. A díj megfizetése az engedélyezett hitelkérelemre vonatkozó kölcsönszerződés megkötéséig esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Hitelfelvevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit. A hitelbírálati díjat a szerződéskötést követően a folyósítás megfiúsulása esetén sem téríti vissza a Hitelező.

#### **11.5. Rendelkezésre tartási jutalék**

A Hitelező a kölcsön rendelkezésre tartásáért rendelkezésre tartási jutalékot számíthat fel. E jutalék megfizetése annuitásos törlesztési mód esetén a kezdőnapon, illetve a továbbiakban a kamat megfizetésével együtt, egyéb esetekben havonta utólag, a hónap utolsó napján, amennyiben ez munkaszüneti nap, akkor az azt megelőző munkanapon válik esedékessé. Ez a szabály irányadó abban az esetben is, ha a rendelkezésre tartás a hónap közben szűnik meg.

#### **11.6. Ingatlan felülvizsgálati díj**

Amennyiben a fedezetül szolgáló illetve a hitelcéllal érintett ingatlan értékének változását eredményező műszaki állapot változásának helyszíni felmérése szükséges (készültségi fok változása, káresemény stb.) továbbá ha a Hitelfelvevővel kötött szerződés vagy jogszabály előírja a fedezetül szolgáló, illetve hitelcéllal érintett ingatlan helyszíni ellenőrzését, továbbá ha a Hitelfelvevő kérésére a szerződéstől eltérő teljesítésre vonatkozó igényhez kapcsolódóan válik az ingatlan helyszíni felmérése szükségessé, akkor ingatlan-felülvizsgálati díj kerül felszámításra.

#### **11.7. Szerződéskötési díj**

A Hitelfelvevő kölcsönkérelmének FHB általi elfogadása esetén, a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg fizetendő díj. A díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Hitelfelvevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségét. A szerződéskötési díjat a Hitelező a folyósítás megfiúsulása esetén sem téríti vissza.

#### **11.8. Szerződés-módosítási díj**

A szerződésbe foglalt feltételek bármelyikének a Hitelfelvevő által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelező szerződésmódosítási díjat számít fel. A díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Hitelfelvevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit.

#### **11.9. Ügyintézési díj**

Amennyiben a Hitelfelvevő részére, annak kérésére a Hitelező a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Hitelfelvevő kérése alapján az éves számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.)

#### **11.10. Előtörlesztés díjai és költségei**

##### **11.10.1. Előtörlesztési díj**

Amennyiben a Hitelfelvevő kölcsönszerződése 2009. május 3-a előtt került megkötésre és a jelen Üzletszabályzatban vagy a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerinti előtörlesztés lehetőségével él, úgy – jelen Üzletszabályzat vagy a Hirdetmény eltérő rendelkezése hiányában – köteles az előtörlesztéssel okozott elmaradt hasznot, illetve az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerülő rendkívüli költségeket fedező, a Hirdetményben vagy az egyedi kölcsönszerződésekben meghatározott mértékű előtörlesztési díjat fizetni. Az előtörlesztési díj lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség az előtörlesztésre rendelkezésre álló összeg terhére kerül levonásra.

### **11.10.2. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség**

Amennyiben a Hitelfelvevő kölcsönszerződése 2009. május 3-án vagy azt követően került megkötésre és a jelen Üzletszabályzatban vagy a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerinti a Hitelfelvevő az előtörlesztés lehetőségével él, úgy – jelen Üzletszabályzat vagy a Hirdetmény eltérő rendelkezése hiányában – köteles a lejárat előtti visszafizetéshez kapcsolódó adminisztratív és operációs költségeket valamint a jelzáloglevélre és fedezeteire vonatkozó, eszköz-forrás összehang helyreállításának költségeit fedező, a Hirdetményben vagy az egyedi kölcsönszerződésekben meghatározott mértékű lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költséget fizetni. A lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség az előtörlesztésre rendelkezésre álló összeg terhére kerül levonásra.

### **11.11. Folyósítási jutalék**

A Hitelező által nyújtott kölcsön folyósításakor a folyósítandó összegtől és a kölcsön fajtájától függően az Hitelfelvevő folyósításonként jutalékot köteles fizetni. A folyósítási jutalék a Felek eltérő megállapodása hiányában a folyósítandó kölcsönösszegeből kerül levonásra.

### **11.12. A bankgarancia díja**

A Hitelező Ügyfele részére önálló kötelezettségként bankgaranciát külön garanciadíj ellenében vállal.

### **11.13. Egyéb díjak, jutalékok, költségek**

A Hitelező és a szolgáltatás teljesítése során igénybe vett közreműködők által felszámítható jutalékok, külön díjak és felmerült költségek (portó-, távirat-, telex-, telefon- és másolási valamint egyéb költségek stb.) az Ügyfelet terhelik.

## **12. Az ügyleti kamat, egyéb díjak, jutalékok, költségek módosítása és új díjak bevezetése**

A kölcsön ügyleti kamatlába a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódusonként változó. Az ügyleti kamat a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus időtartama alatt nem változtatható.

A Hitelező – a jelen Üzletszabályzatban foglalt szabályok betartásával – jogosult a kölcsön ügyleti kamatlábát és a kezelési költség, illetve egyéb díjak mértékét a már megkötött szerződések tekintetében egyoldalúan megváltoztatni.

A Hitelező által alkalmazott **díjak, költségek és jutalékok a 12.1. pontban meghatározott számítási móddal kerülnek meghatározásra.**

A **díjak, a költségek és a jutalékok**, továbbá a **kamatok** tekintetében a **12.2. pontban** meghatározott feltételek és körülmények változása esetén élhet a Hitelező az Ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítási jogával.

- 12.1. A szerződés alapján felszámított **díjak, költségek és jutalékok** – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak, költségek és jutalékok minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével **módosulnak** a közzétételt követő második hónap első napjától.

A Hitelező jogosult üzletpolitikai okokból jelen Üzletszabályzat szabályai szerint automatikusan bekövetkező értékkövetéssel érintett díj- jutalék és költségelemek tekintetében az értékváltozások érvényesítésétől részben vagy egészben illetőleg átmenetileg vagy végleges jelleggel eltekinteni.

A Hitelező a díjaknak, jutalékoknak és költségeknek, egyoldalú szerződésmódosításnak nem minősülő, automatikus értékváltozásokról az Ügyfeleit az internetes honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az ügyfélforgalom számára nyitva álló bankfiókjaiban ki-függesztett Hirdetményeiben, illetve a vonatkozó szerződésben meghatározott, közvetlen módon értesíti.

- 12.2. A kamatok; a költségek; a jutalékok valamint a díjaknak nem a számítási módját érintő elemei egyoldalú, a fennálló szerződésekre kiterjedő hatályú módosítására a Hitelező az alábbiakban meghatározott feltételek illetőleg körülmények esetén jogosult.

Amennyiben a Hitelező, az egyes díjak számítási módját **módosítja**, az csak a módosítást követően kötött szerződések tekintetében hatályos.

- a) a jogi, szabályozói környezet változása
- a Hitelező tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabály, az állami irányítás egyéb jogi eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági vagy hatósági határozat, vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltozása, jegybanki rendelkezés vagy a Hitelezőre kötelező egyéb szabályozók megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése,
  - hazai vagy nemzetközi szakmai önszabályozáshoz a Hitelező részéről történő, részére díjjal/költséggel járó önkéntes csatlakozás, valamint a bank részvételével történő önszabályozás díjában/költségeiben történő változás.
- b) a pénzügyi feltételek, makrogazdasági környezet módosulása
- a Hitelező forrásköltségeinek változása (pl.: országhoz tartozó felár változása, hitelminősítési besorolás megváltozása),
  - a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
  - a pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása,
  - a tőke- és pénzügyi kamatlábak változása,
  - a bankközi kamatok változása,
  - a fogyasztói árindex változása,
  - SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti elmozdulása,
  - a Hitelező által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása,
  - az éven túli lejáratú állampapírok hozamának változása,

- a Hitelező és a Hitelező által kibocsátott értékpapír – elismert külső hitelminősítő szervezet általi – kockázati besorolásának változása vagy ilyen besorolásához kapcsolódó költségek megváltozása.
- c) FHB működési és kockázati feltételek megváltozása
- az ügyféllel kapcsolatban vállalt kockázat tényezőinek – a Hitelező kockázatkezelési és kockázatvállalási szabályzatai, alkalmazott rendszerei szerinti – változása, ideértve az ügyfél hitelképességének és a biztosítékok értékében bekövetkezett változást is,
  - a Hitelező tevékenységét érintő iparági, ágazati vagy földrajzi kockázati kitettség megváltozása,
  - a Hitelező kockázati kamatfelárának változása,
  - a Bank által az ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokhoz kapcsolódó költségek bankon kívüli okok miatt történő megváltozása, a Hitelező által e szolgáltatással kapcsolatban más szolgáltatóknak fizetett költség, változása,
  - működési költségek változása - különös tekintettel a szolgáltatás teljesítéséhez közvetlenül kapcsolódó, a Hitelező által más szolgáltató számára megfizetett díjak, költségek változása, illetve új díjelemek bevezetése,
  - jelzáloglevéllel finanszírozott, vagy egyéb módon refinanszírozással érintett ügyletek körében a refinanszírozó által a Hitelezővel szemben érvényesített kamatok, költségek vagy díjak megváltozása.

A fentiekben meghatározott feltételek illetőleg körülmények egyidejűleg egymással ellentétes irányban vagy arányaiban eltérő mértékben változhatnak, melyek együttes hatásait figyelembe véve alakítja ki a Hitelező szerződésmódosítási döntéseit. A Hitelező egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Bank ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél ügyfelek számára kedvezőbb mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától ügyfél számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékkörre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Az ügyleti kamatláb, kezelési költség valamint díjak, jutalékok, költségek mértékének a Hitelfeltevőre kedvezőtlen módosításáról a Hitelező a Hitelfeltevő(ke)t a kamat- és kezelési költségváltozás időpontját megelőző 15. napig Hirdetmény útján értesíti. Ezen túlmenően a bekövetkező ügyleti kamat- és kezelési költség változásról a Hitelfeltevőt a módosítás hatályba lépését követő 15. napig a Hitelező a törlesztési értesítőben is értesíti.

Az ügyfél számára nem kedvezőtlen változás érvényesítése során a Hitelező annak az egy, vagy több feltételnek, vagy körülménynek a változását veszi figyelembe, amelyre alapítottnan a Hitelező egyoldalúan, az Ügyfél hátrányára korábban már módosította a kamatot, költséget vagy díjat. A módosítás mértékének meghatározása körében a Hitelező figyelembe veszi egyrészt az egyidejűleg esetelegesen bekövetkező kedvezőtlen változások, valamint a korábbi kedvezőtlen változások ügyfélre át nem hárított mértékének hatásait is.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Hitelező új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Ügyfél számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

### **13. A nemteljesítés jogkövetkezményei**



### 13.1. A késedelmi kamat

Amennyiben a Hitelfelvevő és/vagy Kezes a megkötött kölcsönszerződésből fakadó

- kölcsön visszafizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy a Hitelező a lejárt tartozások után a késedelem idejére a késedelembe esés időpontjában érvényes ügyleti kamat, és a Hirdetményben, illetve a kölcsönszerződésben a késedelem esetére meghatározott kamat együttes felszámítására jogosult, a Hitelfelvevő és/vagy Kezes pedig annak megfizetésére köteles,
- kamatfizetési és/vagy kezelési költségfizetési kötelezettségének esedékességkor bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, úgy a Hitelező jogosult a késedelmes összeg után a késedelem idejére a késedelembe esés időpontjában érvényes ügyleti kamat és a kölcsönszerződésben a késedelem esetére meghatározott késedelmi kamat együttes felszámítására, a Hitelfelvevő és/vagy Kezes pedig annak megfizetésére köteles.

### 13.2. A felmondás

Amennyiben a Hitelfelvevő és/vagy Kezes esedékességkor a Hitelezővel szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely lényeges fizetési kötelezettségének nem, vagy nem az ott meghatározott feltételek szerint tesz eleget, úgy a Hitelező jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, és ezzel a szerződés alapján a Hitelezőt megillető követelések esedékessé tételére, valamint fennálló követelése erejéig a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között igényeinek érvényesítésére, a kikötött biztosítékok igénybevételére.

## 14. Banktitok és üzleti titok

Banktitok minden olyan, az egyes Ügyfelekről a Hitelező rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, továbbá a Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Ügyfélnek kell tekinteni mindenkit, aki a Hitelezőtől pénzügyi szolgáltatást vesz igénybe.

A banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha:

- a Hitelező Ügyfele, annak törvényes képviselője a rá vonatkozó, kiszolgáltatható banktitokkört pontosan megjelölve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri, vagy erre felhatalmazást ad;
- a törvény a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad;
- a Bank érdeke ezt az Ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükségessé teszi.

Abban az esetben, hogyha a titoktartási kötelezettséget a Hpt. korlátozza, illetve az alól felmentést ad, az ebből eredő következményekért a Bank nem felel.

**Üzleti titok definíciója 2014. március 15. előtt - kötött szerződések esetén:** minden olyan, a Hitelező tevékenységéhez kapcsolódó tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek titokban maradásához a Hitelezőnek méltányolható érdeke fűződik, és amelyet a Hitelező üzleti titokká mi-

nősített, illetve amelynek titokban tartása érdekében a Hitelező a szükséges intézkedéseket megtette

**Üzleti titok definíciója 2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén:** minden olyan, a Hitelező gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felrőhatóság nem terheli.

## **15. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek és egyéb biztosítékok**

### **15.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség**

Az üzleti kapcsolat fennállása alatt a Hitelező bármikor – valamennyi követelése tekintetében – jogosult megfelelő biztosítékok nyújtását, vagy a már adott biztosítékok kiegészítését kérni a Hitelfelvevőtől olyan mértékben, amilyen mértékben az a követeléseinek megtérülésének biztosításához szükséges, még akkor is, ha a Hitelfelvevő tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

A Hitelfelvevő részére a Hitelező csak abban az esetben vállal bármiféle bankári kötelezettséget, ha a Hitelfelvevő vagy a Hitelező által elfogadott harmadik személy megfelelő biztosítékot tud nyújtani.

### **15.2. A biztosítékok köre**

Biztosítékként a Hitelező elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot fogad el a szokásos bankári biztosítékok mellett. A szokásos bankári biztosítékok különösen: bankgarancia, kezesség, óvadék, azonnali beszedési megbízás, ingó vagyontárgy(ak)on, vagy követelésen alapított jelzálogjog.

A biztosíték típusát és mértékét a Hitelező a jogszabályi rendelkezések alapján, a Hitelfelvevő gazdálkodásának ismeretében, annak kockázata szerint határozza meg.

A fedezetül szolgáló ingatlan tekintetében a Hitelező a jogszabályi előírás alapján, jelzálogjogának biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.

A Hitelező a bankári kötelezettségvállalás fedezetéül felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékét jogszabály, valamint – 2013. október 01. napjáig - a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, jelenleg a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott hitelbiztosítéki érték megállapítási szabályzata alapján állapítja meg. A jelzálog tárgyát képező ingatlan értékbecslését a Hitelező saját vagy az általa kijelölt értékbecslőtől fogadja el.

Kezesként a Hitelező csak a Hitelfelvevőben közvetlen irányítást biztosító részesedéssel rendelkező gazdasági társaság tulajdonost és/vagy a Hitelfelvevő gazdasági társaságban jelentős részesedéssel (szavazatok több mint 25 %-a) rendelkező 18. életévét betöltött magyar állampolgár

magánszemély tulajdonost, illetve ezen személyek közvetlen irányítása alá tartozó gazdasági társaságot fogad el.

Azon biztosítékok esetében amelyek létrejöttéhez a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzés is szükséges, az Adós köteles a Hitelező biztosítéki jogának a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges nyilatkozatokat is megtenni.

A Kezes jogi, pénzügyi, vagyoni helyzetének vizsgálatára a Hitelfelvevővel megegyező módon, a Hitelező vonatkozó érvényes szabályzatai az irányadóak.

### **15.3. A biztosítékok kezelése**

Ha a Hitelező-t nem illeti meg a biztosíték birtoklásának joga, a Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett köteles gondoskodni annak fenntartásáról, értéke megőrzéséről, rendeltetésszerű kezeléséről, üzemeltetéséről. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról a Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett köteles a Hitelező-t haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

Ha a biztosíték értéke és a Hitelfelvevő tartozása közötti arány a szerződéskötés időpontjában fennálló arányhoz képest a Hitelező hátrányára megváltozik, a Hitelfelvevő köteles az eredeti arányt – a biztosíték kiegészítésével vagy más módon – helyreállítani.

A biztosítékok felülvizsgálatának költségeit a Hitelező a Hitelfelvevőre és/vagy Zálogkötelezetre terhelheti.

### **15.4. Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás**

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékkul lekötött vagyontárgyakat – amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik – köteles legalább a Hitelező által meghatározott kockázati körökre biztosítani. A Zálogkötelezett és/vagy Hitelfelvevő jogosult, a Hitelező által a biztosítékkul lekötött vagyontárgyakra kötelezően előírt minimum kockázati körökön felüli, további kockázati körökre biztosítást kötni.

A biztosításnak – a biztosítást szerződő fél személyétől függetlenül – minden esetben az érintett vagyontárgy tulajdonosának nevére kell szólnia, vagyis a biztosított személye minden esetben a Zálogkötelezett (illetve abban az esetben, ha a Zálogkötelezett és a Hitelfelvevő egyazon személy, úgy értelemszerűen a Hitelfelvevő) kell, hogy legyen.

A megkötött vagyonbiztosítási szerződést minden esetben a Hitelfelvevőnek, vagy az ingatlanfedezet tulajdonosának (mint szerződő félnek) kell megkötnie, valamint érvényessége szerint a kölcsön teljes futamidejére kell szólnia, vagyis az első folyósítást megelőző időponttól a kölcsön teljes visszafizetéséig fenn kell álljon.

Azon hitelügyletek esetében, ahol építés-szerelés típusú biztosítás megkötésének kötelezettsége is terheli a Hitelfelvevőt, úgy az építés-szerelés speciális kockázataira is kiterjedő biztosítás érvényessége az első folyósítást megelőző időponttól a kölcsön teljes futamidejét legalább 45 nappal meghaladó időtartamra kell, hogy szóljon azzal, hogy ilyen biztosítás megkötésének kötelezettségét a Hitelfelvevő az építkezés generálkivitelezője, illetve fővállalkozója útján is jogosult teljesíteni.

A biztosítási összeg tekintetében a biztosító által elfogadott összeg a meghatározó, azonban a fedezetül való elfogadhatóság feltételül a biztosítás kifejezetten a jelzálogjog tárgyára vonatkozó összege el kell hogy érje a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési értéket. Amennyiben a vagyonbiztosítás a futamidő alatt, fedezetsere során a fedezetül szolgáló új ingatlanra/ingatlanokra vonatkozóan kerül megkötésére, a biztosítási összeggel szem-

ben támasztott feltételrendszernek a kölcsönből még fennálló tőketartozás vonatkozásában kell érvényesülnie.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett és/vagy a generálkivitelező illetve fővállalkozó a Hitelezővel szembeni kötelezettsége fennállásáig a Hitelező hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést nem módosíthatja és nem szüntetheti meg.

**2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén:** A Hitelfelvevő és/ vagy Zálogkötelezett és/vagy a generálkivitelező illetve fővállalkozó köteles az érintett biztosító társasághoz intézett együttes nyilatkozatával a biztosítási összeget a kölcsön és járulécai erejéig a Hitelezőre engedményezni. A Hitelező engedményesként/kedvezményezettként való megjelölése a biztosítási kötvényre vezetett olyan záradék, amely a Hitelezőnek a biztosítottal szemben fennálló mindenkori követelése erejéig vagy a Hitelezőt tünteti fel a biztosítási szolgáltatás kizárólagos jogosultjaként (engedményeseként), vagy több engedményes esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelező által elfoglalt zálogjogi ranghelynél, vagy hitelkiváltási célból nyújtott kölcsön esetén a kötvény átmenetileg a Hitelezőt tünteti fel, mint a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben közvetlenül a korábbi hitelt nyújtó bankot követő jogosultként (engedményesként).

Amennyiben egy káreseményre a biztosító által teljesítendő kártérítés összege a Hitelező Hirdetményében meghatározott maximális összeget nem haladja meg, a Zálogkötelezett (biztosított) a biztosításból származó kártérítés összegével a Hitelező külön hozzájárulása nélkül jogosult rendelkezni, de annak összegét köteles a zálogtárgy helyreállítására fordítani.

Amennyiben a biztosítási káresemény összege a Hirdetményben rögzített mértéket meghaladja, úgy e pénzüsszeg a zálogtárgy helyébe lép, illetve a zálogfedezet kiegészítésére szolgál és kifizetése kizárólag és közvetlenül a Hitelezőhöz történhet.

**2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén:** A Hitelfelvevő és/ vagy Zálogkötelezett és/vagy a generálkivitelező illetve fővállalkozó köteles köteles a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról értesíteni és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként megjelölni a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében a kölcsön és járulécai erejéig. A Hitelező zálogjogosultként való megjelölését a biztosítási kötvényre is rá kell vezetni olyan záradék útján, amely a Hitelezőnek a biztosítottal szemben fennálló mindenkori követelése erejéig vagy a Hitelezőt tünteti fel a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként, vagy több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelező által elfoglalt zálogjogi ranghelynél, vagy hitelkiváltási célból nyújtott kölcsön esetén a kötvény átmenetileg a Hitelezőt tünteti fel, mint a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben közvetlenül a korábbi hitelt nyújtó bankot követő zálogjogosultként.

A Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

**Valamennyi szerződésre vonatkozóan:** A zálogtárgy helyébe lépett összeget a helyreállításra történő kifizetés céljából a Hitelező – amennyiben ennek feltételei fennállnak és a Felek másként nem állapodtak meg – kizárólag utólag, a szükséges munkálatok elvégzését igazoló okmányok bemutatását követően utalja át.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező felhívására a biztosítási összeget köteles a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni, illetve a Hitelfelvevő tartozásának csökkentésé-

re fordítani, ha a Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a megsemmisült vagy elveszett, megron-  
gálódott vagyontárgyakat nem pótolja. A biztosítási összeg ezt meghaladó része a Hitelfelvevőt  
és/vagy Zálogkötelezettet illeti meg.

Amennyiben a zálogtárgy elpusztulásának, illetőleg értékcsökkenésének pótlására egyéb – nem  
biztosító társaság által teljesített – kártérítés vagy más érték szolgál, ennek kezelésére is a fenti  
szabályok az irányadók.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett és/vagy a generálkivitelező illetve fővállalkozó a köl-  
csönszerződés fennállásáig a Hitelező hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Hitelező  
számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetés-  
sel fedezni.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg nyilatkozik  
arról, hogy a jelzálogjog tárgyára vonatkozó biztosítás tekintetében felhatalmazza a Hitelezőt  
arra, hogy a vele szemben fennálló tartozás maradéktalan rendezéséig a hitelügyletben érintett  
vagyon tárgy(ak) biztosítása tekintetében a biztosító társaság(ok)nál, ill. biztosítást közvetítő vál-  
lalkozás(ok)nál megkötött biztosítással kapcsolatos fizetési információkról felvilágosítást kérjen,  
illetve fizetési késedelem vagy a szerződés felmondása, egyéb okból megszűnése esetén – akár  
harmadik fél bevonásával - a fenti információk és személyes adatok felhasználásával intézkedjen  
a biztosítás rendezéséről.

*Fejlesztési célú hiteleknel* amennyiben a biztosítóval szerződő fél a generálkivitelező vagy a fő-  
vállalkozó, és az előírt biztosításhoz kapcsolódó díjfizetési kötelezettségének az egyes részfolyó-  
sítások között, illetve az előírt időtartamig nem tesz eleget, úgy a kivitelező teljesítésének elma-  
radásáért a Hitelfelvevőt terheli a felelősség, így köteles az adott hitelügyletbe kapcsolódóan  
előírtak szerinti biztosítást megkötni és folyamatos díjfizetéssel az előírt időtartamig fenntartani  
és ezt a Hitelező felé igazolni.

### **15.5. A biztosítékok ellenőrzése**

A Hitelező jogosult – akár a helyszínen is – ellenőrizni a biztosítékok meglétét, értékét, valamint  
hogy az Zálogkötelezett a biztosítékokkal kapcsolatos kötelezettségeit megtartja-e. E joga gya-  
korlásához a Hitelező jogosult szakértőt is igénybe venni. A biztosítékok ellenőrzésével kapcsolo-  
latos költségeket a Hitelező a Hitelfelvevőre és/vagy Zálogkötelezettre terhelheti.

### **15.6. Banki követelések érvényesítése a biztosítékokból**

Ha a Hitelfelvevő esedékességkor nem teljesíti kötelezettségeit, a Hitelező – vagy az általa meg-  
bízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni az esedékessé vált követeléséből eredő biztosí-  
tékokkal kapcsolatos jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon. A biztosítékok érvénye-  
sítésével kapcsolatos valamennyi költség a Hitelfelvevőt terheli.

## II. AZ EGYES ÜGYLETTÍPUSOKRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK

### 1. Jelzáloghitel-ügyletek

#### 1.1. A kölcsön folyósításának időpontja

A Hitelező a kölcsönt – az egyedi kölcsönszerződésekben, valamint a jelen Üzletszabályzatban felsorolt – valamennyi folyósítási feltétel teljesülésének FHB részére történő igazolását követő 15 napon belül a Hitelfelvevő által a kölcsönszerződésben megjelölt számlára, átutalással bocsátja a Hitelfelvevő rendelkezésére. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap.

Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele, amennyiben kezdő nap kerül a kölcsönszerződésben meghatározásra, akkor e napot megelőző 10. napig, egyéb esetekben az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási időszak utolsó napját 15 nappal megelőző napig – amennyiben ezen időpont munkaszüneti vagy bankszünnap, az azt megelőző munkanapig – nem teljesül, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból – legalább részben – a kezdő napig, ennek hiányában a szerződésben meghatározott végső igénybevételi határidőig nem következik be, és a Hitelfelvevő a kölcsön legalább részbeni igénybevételének szándékát írásban a Hitelező részére a szerződés szerint erre rendelkezésre álló időtartam utolsó napját követő 30 napon belül nem jelezte, úgy az érintett kölcsönszerződés a kezdő napot, ennek hiányában a szerződésben meghatározott végső igénybe vételi határidőt követő 30. napon a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Több részletben folyósítandó kölcsön esetén a kölcsön további részleteinek folyósításához a szerződésben az adott kölcsönrészhez meghatározott bármely feltétel nem teljesül, úgy a Hitelezőt a kölcsön mindazon részletének rendelkezésre bocsátási kötelezettsége nem terheli, amely részlethez rendelt folyósítási feltételek nem teljesültek.

#### 1.2. A kölcsön folyósításának általános feltételei

A folyósítási feltételek tételes felsorolását az egyedi kölcsönszerződések tartalmazzák. Az első részlet folyósítási feltételei általában az alábbiak:

- A kölcsönszerződés, a jelzálogszerződés és az esetleges kezesi szerződés közokirati formában, az egyéb a jelzálog-hitelügylethez kapcsolódó szerződések legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában aláírásra kerültek és hatályba léptek;
- A hitel fedezetét képező ingatlanra a Hitelező első ranghelyi jelzálogjogát valamint a kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte és az ingatlan tulajdoni lapján sem bejegyzett teher, sem elintézetlen széljegy nem szerepel (kivéve azok, amelyeket a Hitelező előzetesen írásban kifejezetten jóváhagyott);
- A fedezeti ingatlanok a Hitelező által megkívánt módon biztosítva vannak, illetve a biztosítás a Hitelező javára engedményezésre, vagy - a 2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetében - a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekin-

terében a Bank teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként a biztosító által rögzítésre került;

- A Hitelfelvevő társaságnak nincs lejárt köztartozása, melyhez kapcsolódóan a NAV, VPOP és helyi önkormányzat által kibocsátott 30 napnál nem régebbi keltezésű „nullás” igazolások a Hitelező rendelkezésére állnak;
- A Hitelfelvevőnek nincs lejárt tartozása a Hitelezővel szemben;
- A Hitelfelvevő számlavezető bankja által befogadott azonnali beszedési megbízás (inkasszó) benyújtására vonatkozó felhatalmazások a Hitelező rendelkezésére állnak.

### **1.3. A kölcsönösszeg, az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékesége és megfizetésük módja**

#### **1.3.1. A kölcsön törlesztésének módjai**

A kölcsön törlesztése történhet havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával, halasztott tőketörlesztéssel, végtörlesztéssel, avagy egyedi ütemterv szerinti tőketörlesztéssel.

##### **1.3.1.1. Annuitásos törlesztési mód**

A Hitelfelvevő(k) által fizetendő havi törlesztő összeg megegyezik az ún. 360 napos annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének – ilyen díjtétel felszámítása esetén – az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

A havi törlesztő összeg – kivéve az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő összegét – 3 és 6 hónapos kamatperiódus esetén kamatperióduson belül, 1 és 5 és 10 éves kamatperiódus esetén ügyleti éven belül állandó, a törlesztő összegben a tőke és a kamat aránya változó.

##### **1.3.1.2. Halasztott tőketörlesztési mód**

A halasztott tőketörlesztési mód a futamidő első, második, harmadik, negyedik vagy ötödik évének végéig választható, ekkor a Hitelfelvevő a tőketartozásból havonta legalább 100 Ft-ot törleszt, a kamatok és a kezelési költség megfizetése mellett.

Deviza alapú hitelek esetében a futamidő első, második vagy harmadik évének végéig választható, ekkor a Hitelfelvevő a tőketartozásból havonta legalább 1 svájci frankot (CHF)/eurót (EUR) törleszt, a kamatok és a kezelési költség megfizetése mellett. Vagyis ezen időszakban a törlesztési összeg kiszámításának algoritmusai: az ügyleti év elején – vagy egy évesnél rövidebb kamatperiódusú ügyletek esetében a kamatperiódus fordulónapján – fennálló tőketartozás 31 napi kamat összege megnövelve – ilyen díjtétel felszámítása esetén – az éves kezelési költség 1/12-ed részével és 100 Ft vagy 1 CHF/EUR tőketörlesztéssel.

A csökkentett törlesztés időszakát követő hátralévő futamidő alatt a törlesztés annuitásos.

##### **1.3.1.3. Végtörlesztés**

A futamidő második vagy harmadik évének végéig a Hitelfelvevő a tőketartozásból havonta legalább 100 Ft-ot törleszt, a kamatok és a kezelési költség megfizetése mellett. Vagyis ezen időszakban a törlesztési összeg kiszámításának algoritmusai: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 31 napi kamat összege megnövelve – ilyen díjtétel felszámítása esetén – az éves kezelési költség 1/12-ed részével és 100 Ft tőketörlesztéssel.

A véglejáratkor esedékes tőketörlesztés összege előre pontosan nem definiálható, azt az utolsó ügyleti év kezdetekor fogja a Hitelező meghatározni.

#### 1.3.1.4. Egyedi ütemterv szerinti törlesztés

Amennyiben Felek a kölcsönszerződésben egyedi ütemterv szerinti törlesztésben állapodtak meg, Hitelfelvevő a tőketartozás megfizetésére a kölcsönszerződésben naptári nap szerint meghatározott időpontokban köteles, míg kamatfizetése havonta, a hó utolsó napján, illetve a hitelügylet véglejáratakor az utolsó tőketörlesztéssel egyidejűleg válik esedékessé.

#### 1.3.2. A kölcsön törlesztő összege annuitásos törlesztési mód esetén

A kölcsön valamint az ügyleti kamat havonta esedékessé váló része, továbbá az éves kezelési költség 1/12-ed része együttesen képezi a havi törlesztő összeget. A törlesztő összeg kizárólag a kezdő napot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza, így amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdő napot megelőzően történik, a folyósítás napjától a kezdőnapig a kölcsön összege után járó ügyleti kamat összegét, a Hitelfelvevő az 1. 3. 3. pont szerint köteles megfizetni.

A havi törlesztő összeg meghatározása a tőke és az ügyleti kamat tekintetében – amennyiben jelen Üzletszabályzat vagy a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik, az ily módon számított összeg kiegészül – ilyen díjtétel felszámítása esetén – a kezelési költség havonta esedékessé váló összegével, az alábbi képlet szerint:

$$R = T * p * \frac{Q^n}{Q^n - 1} + \text{kezelési költség 1/12-ed része}$$

Ahol:

R – a havi törlesztő összeg (Ft)

T – tőketartozás (Ft)

p – ügyleti kamatlábtól függő szorzótényező; az éves kamatláb százalékos formában kifejezett értékének egy hónapra vetített (tizenketted) része

$$p = \frac{\text{Ügyleti Kamatláb százalékban}}{1200}$$

n – hatványkitevő, a hitel hónapokban megadott hátralévő futamideje, azaz a törlesztő részletek darabszáma a hátralévő futamidő alatt

Q – hatványalap, a “p” értékétől (éves kamatlábtól) függő matematikai tényező

$$Q = 1 + p$$

A havi törlesztő összeg – kivéve esetlegesen az utolsó ügyleti év, illetőleg kamatperiódus utolsó törlesztő összegét – ügyleti éven belül illetőleg kamatperiódusonként a hitel devizanemében állandó, a törlesztő összegben a tőke és az ügyleti kamat aránya változó, a kezelési költség összege állandó.

Minden ügyleti év, illetőleg kamatperiódus első napjával a Hitelező – újraütemezéssel és a kezelési költség összegének, illetve a szükséges feltételek fennállása esetén mértékének aktualizálásával – új törlesztő összeget állapít meg, melyről a Hitelfelvevőt az ügyleti év, illetőleg a kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. Ezen értesítés nem érinti a Hitelező azon kötelezettségét, hogy amennyiben az új ügyleti évben, illetőleg kamatperiódusban akár az ügyleti kamat, akár a kezelési költség mértéke emelkedik, az erről szóló értesítést a fordulónapot megelőző 15. napig Hirdetmény útján közölje a Hitelfelvevővel.

Amennyiben a törlesztő összeg annuitás képletével meghatározott havi mértéke az adott ügyleti évben, illetőleg kamatperiódusban nem éri el a valamely hónapban megfizetendő és a kamatszámítás képlete alapján megállapított ügyleti kamat mértékét, ebben – és csak ebben – az



esetben a Hitelező az annuitás képletével meghatározott, adott ügyleti évre, illetőleg kamatperiódusra vonatkozó törlesztő összeget korrigálja kizárólag olyan mértékig, hogy az adott ügyleti évben, illetőleg kamatperiódusban a törlesztő összeg havi mértéke minden hónapban elérje a havi ügyleti kamat mértékét.

### **1.3.3. A törlesztő összeg és a kezdő nap előtti ügyleti kamat esedékessége**

A kölcsön törlesztő összegének esedékessége – az ütemezett törlesztési módot ide nem értve – a kezdő nap figyelembevételével kerül meghatározásra. Az első törlesztő összeg a kezdő napot követő hónapban, e hónapnak a kezdő nappal azonos naptári napján esedékes. Minden további törlesztő összeg havonta, minden hónapnak a kezdő nappal azonos naptári napján, illetve a kölcsön végső lejáratákként meghatározott naptári napon esedékes.

A kölcsön első ügyleti évére vonatkozó havi törlesztő összege – több részletben folyósított kölcsön esetében tájékoztató jelleggel – a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

Amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdő napot megelőzően történik, a folyósítás napja és a kezdő nap közötti időre járó – és ezért a törlesztő összegben figyelembe nem vett – ügyleti kamat az alábbiak szerint válik esedékessé:

- ha a folyósítás a kezdő napot megelőző 30. nap előtt következett be, úgy a kezdő nap előtti időszakra járó ügyleti kamat a kezdő napon esedékes,
- ha a folyósítás a kezdő napot megelőző 30. napon vagy azt követően következett be, úgy a kezdő nap előtti időszakra járó ügyleti kamat az első törlesztő összeg esedékességével egyidejűleg esedékes.

A fenti időszakra járó ügyleti kamat mértéke megegyezik az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamat mértékével, melynek összegéről és esedékességének naptári napjáról a Hitelező a folyósítást követő 15 napon belül a Hitelfeltevőt írásban értesíti.

A kölcsön első részösszegének folyósítását követő részfolyósításakor, ezen részfolyósítás utáni soron következő esedékesség napjára megállapított – az eredeti ütemezés szerinti – tőketörlesztés változatlan módon esedékes, valamint esedékessé válik a részfolyósítás ügyleti hónapjára eső, két részből adódó – az eredeti és növekedett tőketartozásra eső – törzsidőszaki felhalmozott ügyleti kamat. Ezen részfolyósítás után fennálló – megnövekedett – tőketartozás alapján újra megállapításra kerül a kezelési költség és az esetleges állami kamattámogatás összege. Az ügyleti év hátralévő időszakában – beleértve a következő esedékességet is – már ezek az emelt összegek válnak esedékessé, illetve kerülnek elszámolásra. Az új részfolyósítás miatt megemelkedett – de a következő esedékességkor a fenti módon még elvárt tőketörlesztés összegével csökkentett – tőketartozás a következő esedékesség dátumával, mint induló dátummal, az eredeti ügyleti kamatláb, és hátralévő futamidő figyelembevételével újra ütemezésre kerül, fenti módon új törlesztő összeg kerül meghatározásra, melyről a Hitelfeltevőt a Hitelező írásban értesíti.

### **1.4. A devizahitelek általánostól eltérő szabályai**

Az olyan hitelek esetében, ahol a Hitelfeltevő kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása valamely külföldi pénznemben kerül meghatározásra, nyilvántartásra és elszámolásra, jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit a jelen pontban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

- A Hitelező devizahitelt a Hirdetményében meghatározott külföldi pénznemekben nyújt. Devizahitel nyújtása esetén a Hitelfeltevőt a kölcsönszerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségek meghatározása, nyilvántartása és elszámolása devizában történik.

- A devizahitelt a Hitelező – a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezésektől függően – a nyilvántartás pénznemében, avagy forintban folyósítja. Devizahitel forintban történő folyósítása esetén a Hitelező a devizahitel forint ellenértékét a folyósítás napján érvényes folyósítási árfolyamán bocsátja átutalással a Hitelfelvevő rendelkezésére akként, hogy az a folyósítást követő banki napon álljon a Hitelfelvevő által a kölcsönszerződésben meghatározott számlán rendelkezésre.
- A devizahitelből fennálló illetve ahhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeit a Hitelfelvevő – a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezésektől függően – a nyilvántartás pénznemében, vagy forintban jogosult és köteles teljesíteni. Amennyiben a Hitelfelvevő fizetési kötelezettségét olyan tartozása tekintetében köteles forintban teljesíteni, melynek nyilvántartása és elszámolása devizában történik, úgy a forintban teljesített fizetést a Hitelező a teljesítés napján, az aznap érvényes törlesztési árfolyamán – a Hitelfelvevő minden további rendelkezése nélkül – a nyilvántartás pénznemére átváltja, és az így átváltott összeget a tartozás esedékessé válásának időpontjában – késedelmes teljesítés esetén a teljesítés napján – elszámolja törlesztésként.
- A devizahitelek törlesztő összegének megfizetése kizárólag a kölcsönszerződésben meghatározott pénznemben, bankszámláról történő átutalással lehetséges. A törlesztő részlet aktuális nagyságáról az esedékességet megelőzően a Hitelező havonta előzetes kamat- és jutalékértésként küld a Hitelfelvevő részére.
- A devizahittel kapcsolatos egyes fogalmak (devizahitel, folyósítási árfolyam, törlesztési árfolyam) meghatározását az Üzletszabályzat I.2. pontja tartalmazza.
- A devizahitel felmondása folytán esedékessé váló devizatartozást a felmondás napjától a tartozás fennállásáig az általa választott időpontban a Hitelező jogosult az átváltás időpontjában érvényes törlesztési árfolyamán forintra átszámítani és ezen időponttól a tartozás teljes megfizetéséig azt forintban nyilvántartani és a befolyó törlesztéseket forintban elszámolni. A forintra átszámított követelés ügyleti kamat mértékére a vonatkozó kölcsönszerződés rendelkezései az irányadóak.
- A Hitelező a kölcsönszerződést – a jelen Üzletszabályzatban meghatározottakon túl – jogosult azonnali hatállyal felmondani akkor is, ha:
  - a Hitelfelvevő nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget a kölcsönszerződésben meghatározott pótfedezet-nyújtási kötelezettségének vagy ha a kölcsönszerződésben meghatározott hitel/hitelbiztosítéki érték arány a megengedett mérték fölé emelkedik;
  - egy esetleges árfolyamváltozás esetén a Kölcsön nem fedezi a kölcsön céljaként meghatározott építési munkáknak a hitelbírálat alapját képező költségvetésben meghatározott hányadát, és Hitelfelvevő nem tesz eleget a kölcsönszerződés szerinti különbözetfizetési kötelezettségének.

### **1.5. Az állami kamattámogatásokhoz kapcsolódó rendelkezések**

Amennyiben a Hitelfelvevő a Hitelezőtől olyan kölcsönt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon kamattámogatást nyújt, úgy a Hitelfelvevő köteles az állami támogatásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit teljesíteni.

Amennyiben a Hitelfelvevő bármely okból az állami kamattámogatást jogszerűtlenül vette igénybe, úgy vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.

## **1.6. A Hitelező elállási joga a kölcsön folyósítása előtt 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén**

Ha a Hitelfelvevő körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a szerződések, illetőleg a jelen Üzletszabályzat értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, úgy a kölcsönszerződéstől a Hitelező még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, indoklás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

Az elállás jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott eseteiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 524. §-ában foglaltak az irányadók

## **1.6. A kölcsön kifizetésének megtagadása 2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén**

Ha a Hitelfelvevő körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében a szerződés megkötését követően olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, úgy a Hitelező a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja. A kölcsön kifizetésének megtagadásának alapjául szolgáló körülménynek minősül különösen, ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseiben felsorolt, a kölcsönszerződés felmondására egyébként okot adó körülmény merül fel.

## **1.7. Előtörlesztés**

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény 2009. május 3.-át megelőzően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó rendelkezései értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetéskor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény 2009. május 3.-át követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó rendelkezései értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – esetén a jelzálog-hitelintézet a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit jogosult érvényesíteni.

Amennyiben ebben a Felek megállapodtak, a Hitelfelvevő – a vonatkozó kölcsönszerződésben meghatározottak szerint, előtörlesztési díj illetőleg a lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költség megfizetésének kötelezettsége mellett – jogosult lehet előtörlesztésre. Ilyen esetben az előtörlesztés összegének – a kölcsön nyilvántartási pénznemétől függetlenül – legkésőbb az előtörlesztés esedékességének napját 2 (Kettő) munkanappal megelőzően kell rendelkezésre állnia az előtörlesztéssel érintett kölcsönszerződésben meghatározott számlán.

Hitelfelvevő előtörlesztési szándékát köteles legkésőbb az előtörlesztés esedékességét megelőző 10. napon előzetesen írásban, a Hitelező mindenkori székhelyére címzett bejelentésben közölni.

## 1.8. Ügyfelek jogai és kötelezettségei

### 1.8.1. A Hitelfelvevő kötelezettségei

A Hitelfelvevő a jelzáloghitel-ügyletek szerződés szerű teljesítése érdekében a kölcsönszerződés fennállásának hatálya alatt különösen köteles:

- mindaddig, amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghíúsulása esetén a Hitelező jogát nem csorbítja vagy nem hiúsítja meg;
- a Hitelező által megjelölt határidőig a biztosítékul lekötött ingatlan(ok) (zálogtárgy) állagát helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a kölcsön biztosítékául szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent és így a Hitelező kielégítését veszélyezteti;
- a kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezéséről számított 15 napon belül a Hitelezőt írásban tájékoztatni;
- a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén a Hitelező felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Hitelező által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 napon belül a Hitelező részére megküldeni;
- haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt, ha:
  - neve, címe (székhelye), telefonszáma megváltozik;
  - ha vagyonával szemben bárki csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
- a hitelcél megvalósulására, valamint a kölcsönszerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hitelezői helyszíni ellenőrzés során a Hitelezővel együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani.

Minden olyan hitelcél esetén, amelynek megvalósítása eredményeként a vonatkozó jogszabályok alapján ez kötelező, a Hitelfelvevő köteles a hitelcél szerinti épületre szóló jogerős használatbavételi engedély kézhezvételét követően 15 (Tizenöt) napon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál.

### 1.8.2. A Zálogkötelezett jogai és kötelezettségei 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén

A Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt is birtokában tartani, használni, hasznait szedni, azonban a zálogtárgyat csak az egyedi kölcsönszerződések és zálogszerződések rendelkezései szerint adhatja bérbe. A fentiek szerint meghatározottaknak nem megfelelő bérbeadás esetén a Hitelező a zálogból való kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja.

A Zálogkötelezett az 1.8.1. pontban foglaltakon túlmenően köteles

- a zálogtárgy teljes értékére olyan biztosítást kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és a zálogjog fennállása alatt változatlan tartalommal fenntartani, valamint a biztosítási összeget a Hitelezőre engedményezni, amely legalább az Üzletszabályzat I.15.4. pontjában meghatározott érték erejéig nyújt biztosítást és a biztosítás kedvez-

ményeztje a biztosított követelés és járuléki erejéig a I.15.4. pontjában meghatározott feltételekkel elsődlegesen a Hitelező;

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti (így például más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja), a Hitelezőt haladéktalanul értesíteni;
- túrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Hitelező a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;
- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, helyreállításához szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul lekötött ingatlanon csak a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

#### **A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás)**

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti. Nem szükséges a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, a bérleti díj az ingatlan fekvése szerint helyben szokásos mértéket eléri, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet.

Az ilyen bérbeadás tényét a Zálogkötelezett köteles a Hitelezőnek a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

A Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése esetén a Hitelező a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja a zálogból való kielégítési jogát. A Hitelező javára kikötött zálogjog az azzal biztosított valamennyi tartozás kiegyenlítésével szűnik meg.

#### **1.8.2. A Zálogkötelezett jogai és kötelezettségei 2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén**

- A Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt is birtokában tartani, használni, hasznait szedni, azonban a zálogtárgyat csak az egyedi kölcsönszerződések és zálogszerződések rendelkezései szerint adhatja bérbe. A fentiek szerint meghatározottnak nem megfelelő bérbeadás esetén a Hitelező a zálogból való kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja.
- a Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegést jelent, amelynek következtében a Hitelező a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Bank javára kikötött zálogjog megszűnik, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni,
- a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a rendes gazdálkodás körében jogosult a körülírással meghatározott zálogtárgyat feldolgozni, átalakítani, egyesíteni, vegyíteni és elidegeníteni.

A Zálogkötelezett az 1.8.1. pontban foglaltakon túlmenően köteles

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszerezést kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és a zálogjog fennállása alatt változatlan tartalommal folyamatosan fenntartani, valamint a biztosítót értesíteni az érintett ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosultként megnevezni a biztosítási összegre nézve;
- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti (így például más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja), a Hitelezőt haladéktalanul értesíteni;
- túrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Hitelező a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;
- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul lekötött ingatlanon csak a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

### **A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás)**

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti. Nem szükséges a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, a bérleti díj az ingatlan fekvése szerint helyben szokásos mértéket eléri, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet.

Az ilyen bérbeadás tényét a Zálogkötelezett köteles a Hitelezőnek a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

A Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegést jelent, amelynek következtében a Hitelező a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Hitelező javára kikötött zálogjog megszűnik, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

### **1.8.3. A Kezes**

Amennyiben a Kezes a Hitelezőt kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt a Kezesre száll.

A biztosított ügyletnek a jelen Üzletszabályzatban és a kölcsönszerződésben írottak szerint a Hitelezőt megillető egyoldalú jogosultságok gyakorlása folytán történő módosulása, valamint a biztosított ügyletnek a felmondási jog gyakorlása következtében történő megszűnése kivételével, a biztosított ügylet bárminemű módosítása esetén, a Kezes felelőssége, a kezesség elvállalásához képest, csak a Kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a Kezesre terhesebbé.

A Kezes köteles az 1.8.1. pontban egyes rá vonatkozó kötelezettségeket teljesíteni, továbbá túrni, hogy a kezesség fennállása alatt a Hitelező a Kezes kölcsönszerződés, Üzletszabályzat, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze.

A Kezesnek a Hitelezővel szembeni kötelezettsége akkor szűnik meg, ha a kezességgel biztosított tartozás megszűnik.

## **1.9. A Hitelező jogai és kötelezettségei**

### **1.9.1. A Hitelező ellenőrzési és egyéb jogai**

A Hitelező jogosult ellenőrizni a kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés dologi biztosítékainak állagát és használatát, továbbá hogy a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes teljesíti-e a jelen Üzletszabályzat és a kölcsönszerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tény és adatot, amely a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett valamint a Kezes szerződésszerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

A Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett illetve a Kezes köteles a Hitelező felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni a Hitelezőnek a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

Amennyiben akár a Hitelfelvevő, akár a Zálogkötelezett, akár harmadik személy az elzálogosított vagyontárgy épségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését,

Ha a kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanbiztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti, hogy a Hitelfelvevő illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát állítsa helyre, vagy a kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal kellő mértékben egészítse ki. Kellő mértékű a pótfedezet, ha a nyújtott kölcsön még vissza nem fizetett tőkeösszegének és a biztosítékul szolgáló, pótfedezettel együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, FHB által megállapított hitelbiztosítéki értékének az aránya a hitelnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb.

Az Ügyfél és a Hitelező abban állapodnak meg, hogy a Hitelező a téves jóváírást vagy terhelést az Ügyfél rendelkezése nélkül is jogosult időkorlátozás nélkül helyesbíteni.

Az építési munkával járó hitelcélok megvalósításának időtartamára – a hitelcéltól függően meghatározva – a kölcsönszerződések rendelkezései az irányadóak. A kölcsönszerződésben kikötött időtartam alatt a Hitelfelvevő köteles a hitelcél teljesítésének igazolására. A Hitelező a Hitelfelvevő kérése alapján indokolt esetben, egyedi döntésével a hitelcél igazolására újabb határidőt állapíthat meg.

A Hitelező a hitelek céljának megvalósulását minden esetben jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés az eltérő hitelcélok esetén eltérő módon kerül megvalósításra.

## **1.9.2. A Hitelező tájékoztatási kötelezettsége**

### **Előzetes kamat- és jutalékerősítő**

Havi gyakoriságú fizetési kötelezettsége teljesítése esetén a Hitelező a következő esedékes-ségkor fizetendő összeg jogcíméről és mértékéről a fizetési határidőt legalább 10 nappal megelőzően előzetes írásbeli értesítőt küld. Ezen értesítő tartalmazza továbbá a Hitelfelvevő értesítéssel érintett kölcsönügylete alapján fennálló, nem esedékes tőketartozás összegét valamint az aktuális ügyleti kamatláb mértékét is.

### **Havi könyvelési értesítő**

A Hitelező minden hónapot követő 5 munkanapon belül a Hitelfelvevő részére írásbeli könyvelési értesítőt küld, mely tartalmazza az esedékessé vált és megfizetett törlesztések összegét jogcímek szerint. A könyvelési értesítővel egyidejűleg a Hitelező számlát állít ki és küld meg a Hitelfelvevő részére.

### **Egyenlegértesítő**

A naptári év végét követő 15 napon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, a fizetett járulékok összegéről a Hitelező a Hitelfelvevőt írásban tájékoztatja.

## **1.9.3. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)**

Vállalkozásnak kell tekinteni a gazdasági társaságot, fióktelepet, az európai részvénytársaságot, a szövetkezetet, európai szövetkezetet, európai gazdasági egyesülést, a lakásszövetkezetet és az egyéni vállalkozót.

A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (továbbiakban: KHR tv.) szerinti adatszolgáltatási kötelezettség esetei:

1. az Ügyfél hitel és pénzkölcsön nyújtására, pénzügyi lízingre, olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátására, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtására amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak, továbbá kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására vonatkozó szerződésével kapcsolatosan

2. bankszámlával szemben - fedezethiány miatt - harminc napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül, egy millió forintnál nagyobb összegű sorba állított nyilvántartott követelés esetén



3. ha a vállalkozás a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésben vállalt kötelezettségét megszegte, és emiatt a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését a referenciaadat-szolgáltató felmondta vagy felfüggesztette.

4. az 1. pont hatálya alá tartozó szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc napon keresztül fennállt.

A felsorolt esetekben a Hitelező köteles a vállalkozás azonosító adatait (a) cégnév, név, b) székhely, c) cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám/nyilvántartási szám, d) adószám), valamint az egyes fent felsorolt esetekben a KHR tv.-ben meghatározott további, ügyletre vonatkozó adatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni.

A Hitelező az egyes, fentiekben nevesített szolgáltatások hatálya alá tartozó szerződések megkötésekor teljes körű tájékoztatást ad Ügyfeleinek a KHR-be kerülés feltételeiről, és a KHR-be kerülő adatairól.

Amennyiben valamely jelzáloghitel-ügylethez kapcsolódó esemény kapcsán a nyilvántartott adatainak a KHR-be kerülését, adatainak kezelését vitatja, vagy adatainak helyesbítését, illetve törlését kéri, úgy a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz írásban kifogást nyújthat be. A kifogást a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül köteles kivizsgálni és annak eredményéről haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat befejezését követő két munkanapon belül – írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában – nyilvántartottat tájékoztatni. Nyilvántartott a kivizsgálás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő harminc napon belül adatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a Hitelező vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. Az adatoknak – az előírt törvényi feltételek megléte esetén – a KHR-be kerülése tényét azonban nem negligálhatja az utóbb, bármilyen formában rendezett tartozás.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatot kizárólag akkor szolgáltatathat pénzügyi szervezetek részére, amennyiben az hitel és pénzkölcsön nyújtása, pénzforgalmi szolgáltatás nyújtása, pénzügyi lízing, elektronikus pénz, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, illetőleg az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása, befektetési hitel nyújtása a befektetőnek, értékpapír-kölcsönzés nyújtása céljából szerződés megkötését megalapozó döntéshez szükséges.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott adatokat öt évig kezeli, a KHR tv.-ben meghatározott kivételekkel, mint például a természetes személy Ügyfél nyilvántartott késedelmes tartozása esetében, ahol annak megszűnését követően legfeljebb a késedelmes tartozás teljesítésétől számított egy évig tartja nyilván és kezeli az adatokat, illetve a szerződéskötés ténye alapján természetes személyekről kezelt személyes és szerződéses adatokat a szerződéses jogviszony fennállásáig, kivéve, ha a természetes személy a szerződés fennállása alatt hozzájárult a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás általi további legfeljebb öt évi adatkezeléshez.

Nyilvántartott jogosult a róla nyilvántartott adatok köréről valamint az adatszolgáltató személyéről tájékoztatást kérni, mely díjtalan. Amennyiben a nyilvántartott a tájékoztatást a Hitelező révén kezdeményezi, úgy ezt a Hitelező ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségekben, ún. ügyféltudakozvány révén teheti meg. A tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén a nyilvántartottat keresetindítási jogi illeti meg a Hitelező és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen.

Amennyiben valamely Ügyfél tekintetében a Hitelező adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik, a

- külföldi pénzügyi intézmény számára abban az esetben, ha a Hitelező Ügyfele (adatalany) ahhoz írásban hozzájárult és a külföldi pénzügyi intézménynél (adatkezelőnél) a magyar jogszabályok által támasztott követelményeket kielégítő adatkezelés feltételei minden egyes adatra nézve teljesülnek, valamint a külföldi pénzügyi intézmény székhelye szerinti állam rendelkezik a magyar jogszabályok által támasztott követelményeket kielégítő adatvédelmi jogszabállyal,
- a külföldi pénzügyi intézmény székhelye szerinti felügyeleti hatóság számára a felügyeleti tevékenységéhez szükséges, és a külföldi felügyeleti hatóság és a magyarországi Felügyelet közötti együttműködési megállapodásban rögzített módon, amennyiben a megállapodás tartalmazza az adatok bizalmas kezelésére, illetőleg felhasználására vonatkozó rendelkezést, továbbá a magyarországi Felügyelet hozzájárulását a külföldi felügyeleti hatóságnak átadott adatok külföldi illetékes bűnüldöző szervnek történő továbbításához.

## **1.10. A szerződés felmondása**

Amennyiben a Hitelfelvevővel, a Zálogkötelezettel vagy a Kezessel kötött szerződés valamely rendelkezését – ide értve a jogszabály, jelen Üzletszabályzat vagy a Hitelező Hirdetménye alapján fennálló kötelezettséget is – az érintett fél a kölcsön fennállása alatt olyan módon sérti meg, amelyet a Hitelező az érintett féllel, illetve felekkel nem képes tárgyalások és egyezség útján rendezni és ez a Hitelező érdekeinek súlyos sérelmét jelenti, a Hitelező a megkötött kölcsönszerződést a kölcsönszerződésbe, valamint a jelen fejezetbe foglalt feltételek szerint egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti.

### **1.10.1. A felmondás okai**

**2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén a Hitelező** jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi – súlyos szerződésszegésnek minősülő – esetekben:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 525.§-ban foglalt bármely felmondási ok bekövetkezte,
- ha a Hitelfelvevő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 napon belül nem teljesíti;
- ha a Hitelfelvevő a kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további kölcsönrész folyósítása a Hitelfelvevő hibájából nem következik be;
- ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, és a Hitelfelvevő, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki. Ha a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem a Hitelfelvevő illetve Zálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Hitelező a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet;
- ha a kölcsönszerződés alapján a Hitelező által megkövetelt vagyonbiztosítás/építés-szerelés típusú biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg,

vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja;

- a Hitelfelvevőnek vagy a Zálogkötelezettnek a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha a kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog);
- ha a Hitelfelvevő vagy a Kezes vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett vagy a Kezes a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a megkötött szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi,
- ha a Hitelfelvevő a kölcsönszerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

**2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén** a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani a fentiekén kívül az alábbi – súlyos szerződésszegésnek minősülő – esetekben is a Ptk. 6:387.§-ban foglalt bármely eset bekövetkezése esetén:

- az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- a Kölcsönnek a Szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a Kölcsönt nem erre a célra használja fel;
- az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a Szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- az Adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- a Kölcsönre nyújtott Biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
- az Adós a Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
- a Bank jogosult a Szerződést az Adós megfelelő Biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő Biztosíték nyújtására nem képes.

Amennyiben a Hitelfelvevő FHB-val szemben fennálló több kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelező jogosult a Hitelfelvevővel fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

A felmondás jelen Üzletszabályzatban és/vagy a megkötött kölcsönszerződésekben nem szabályozott eseteiben a Ptk. 6vonatkozó rendelkezései az irányadók.

### **1.10.2. A felmondás hatályba lépése**

Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei – amennyiben a Hitelező felmondásában más időpontot nem határoz meg – személyes kézbesítés esetén az átvételt követő napon, postai kézbesítés esetén a jelen Üzletszabályzat I. 5. pontja szerinti kézbesítési időpontot követő napon állnak be. Több Hitelfelvevő esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Hitelfelvevő részére történő kézbesítésével mindegyik Hitelfelvevővel szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy tértivevényes levélben kell kézbesíteni. Személyes kézbesítés esetén a felmondást átvevő köteles az általa személyesen átvett felmondás egy példányát az átvétel igazolása végett aláírásával ellátni, és azt a felmondás átadójának visszaadni.

A felmondás hatályát nem érintik a Hitelező által a Hitelfelvevőnek megküldött és a Hitelfelvevő fizetési hátralékát jelző kimutatások és – a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett – bármilyen egyéb nyilatkozatok.

Amennyiben a Hitelező a felmondás jogával nem élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Hitelező a felmondás jogáról lemondott volna.

### **1.10.3. A felmondás jogkövetkezményei**

A szerződés felmondás útján történő megszűnése elsősorban az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- a Hitelfelvevő és/vagy Kezes a szerződésből fakadó, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezményei, s a Hitelfelvevő és/vagy a Kezes ettől a naptól kezdődően köteles késedelmi kamatot fizetni, a Hitelező pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos összes költségét,
- a Hitelező jogosulttá válik a szerződésben kikötött valamennyi biztosíték igénybevételeire. A kölcsön biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elsőbbségek figyelembevételével a Hitelező határozza meg.

## **1.11. A szerződés megszűnése**

A Hitelező és a Hitelfelvevő valamint a Zálogkötelezett és a Kezes közötti jogviszony a kölcsön visszafizetésével és annak járulékai teljes megfizetésével szűnik meg.

A bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali törlésének mindenkorai költségei a Hitelfelvevőt illetőleg a Zálogkötelezettet terhelik.

A bejegyzett jogok törlése iránt a Hitelező a vonatkozó szerződés megszűnés napját követő 10 napon belül intézkedik. Amennyiben az érintett ingatlan-nyilvántartási eljárásban igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges, úgy a Hitelező e díj Hitelfelvevő illetőleg Zálogkötelezett általi megfizetését és ennek FHB felé történő igazolását követően állítja ki törlési nyilatkozatát.

Jelen szabályok vonatkoznak arra az esetre is, ha a kölcsönszerződés a kölcsön összegének határidőben történő igénybevétele hiányában szűnik meg.

## **2. Kezesség és bankgarancia**

### **2. 1. Bankgarancia**

A Hitelező a vele jelzáloghitel-ügylet révén szerződéses kapcsolatban álló Ügyfele garancia-vállalásra szóló megbízása alapján, garanciadíj ellenében, az alapügyletben részt vevő felek közötti szerződés ismeretében önálló kötelezettségként, az Ügyfele teljesítéséért a garancia-nyilatkozatban meghatározott feltételek szerint részére bankgaranciát vállalhat.

A Hitelező által kiadott garancia csak határozott időre szólhat, s lehet feltételhez – így különösen meghatározott okmányok benyújtásához – kötött, vagy feltétel nélküli.

A garancia alapján a Hitelező által teljesített fizetést az Ügyfél köteles a Hitelezőnek megtéríteni. Az Ügyfélnek ez a kötelezettsége azonnal esedékes. Késedelmes teljesítés esetén a Hitelező késedelmi kamatot is felszámol.

Garancia nyújtására vonatkozó megbízást a Hitelező csak abban az esetben fogad el, ha az tartalmazza a Hitelező által vállalandó kötelezettség eseteit és terjedelmét. Különösen rendelkezni kell arról, hogy a Hitelező fizetési kötelezettsége csak a bekövetkező károk és költségek kiegyenlítésére, vagy a teljes okmányellenérték visszafizetésére vonatkozik-e, a fizetésnek van-e okmányos előfeltétele, lejárat, továbbá, hogy a fizetés előfeltételeként a garancia igénybevétele céljából benyújtott okmányokat vissza kell-e szolgáltatni.

A bankgaranciaszerződésben vagy garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott követelést csak a Hitelező előzetes hozzájárulása alapján lehet a garanciában meghatározott jogosulttól eltérő személy javára engedményezni.

Ellenkező kikötés hiányában az alapügylet korábbi esedékessé válása nem érinti a garancia esedékességét.

### **2. 2. Bankkezesség**

A Hitelező a vele jelzáloghitel-ügylet révén szerződéses kapcsolatban álló Ügyfele kezesség-vállalásra szóló megbízása alapján, díj ellenében, az alapügyletben részt vevő felek közötti szerződés ismeretében, az Ügyfél meghatározott fizetési kötelezettségének teljesítéséért kész-fizető kezességet vállalhat.

A bankkezesség járulékos jellegű, ezért a Hitelező, mint kezes jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben. A megalapozott kifogásokról az Ügyfélnek kell a Hitelezőt haladéktalanul értesíteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért az Ügyfél felel.

A bankkezességre egyebekben – így különösen annak időtartamára, feltételére, az Ügyfél megtérítési kötelezettségére, a megbízás tartalmára, valamint a kötelezettségvállalások együttes összegére – a bankgaranciára vonatkozó rendelkezések az irányadók.

### **III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **1. Az Üzletszabályzat hatályba lépése**

Jelen egységes szerkezetű Üzletszabályzat a 2005. november 1. napjától érvényes „Vállalkozói Hitelezési Üzletszabályzat” módosításaként került megállapításra. Jelen Üzletszabályzat módosításai **2018. július 25. napján lépnek hatályba.**

Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit – amennyiben a Felek ezt szerződésben kikötötték – a hatályba lépését követően keletkezett és az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni. Jelen Üzletszabályzat hatályba lépésével egyidejűleg a Hitelező 11/1998. számú Vezérigazgatói utasítással megállapított Üzletszabályzata (a továbbiakban: Régi Üzletszabályzat) a jövőre nézve megszűnik, de rendelkezéseit a 2005. november 1. napja előtt keletkezett és nem a Hitelező Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatának hatálya alá tartozó ügyletek tekintetében alkalmazni kell.

A jelen Üzletszabályzat a hatályba lépése előtt megkötött és FHB Régi Üzletszabályzatának hatálya alatt létrehozott, még fennálló szerződésekre vonatkozóan az érintett Ügyféllel szemben akkor válik hatályossá, ha annak tartalmát – a rá vonatkozó részében – a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes írásbeli nyilatkozatával kifejezetten elfogadta.

#### **2. Az Üzletszabályzat módosítása**

Az Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Hitelező az Ügyfeleket legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon értesíti a módosítás Bankfiókban történő kifüggesztése, és a honlapon történő egyidejű közzétevése útján.

A Hitelező az Üzletszabályzat kamatot, díjat, költséget vagy egyéb szerződési feltételt érintő Ügyfelek számára kedvezőtlen egyoldalú módosításáról 15 (Tizenöt) nappal annak hatályba lépése előtt akként tájékoztatja, hogy az új Üzletszabályzatot, illetve módosítását az ügyfél-forgalom számára nyitva álló helyiségeiben a Hitelező hozzáférhetővé teszi a honlapon történő egyidejű közzétevése mellett.

A módosított Üzletszabályzat rendelkezéseit az Ügyfelek vonatkozásában a hatályba lépését követően alkalmazni kell a módosítás hatályba lépése előtt megkötött és az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó ügyletek tekintetében is, ha a módosítást az érintett Ügyfelek kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadták. Ráutaló magatartással történő elfogadásnak tekintik a Felek, ha az Ügyfél a megváltozott Üzletszabályzattal szemben, a módosítás hatálybalépését megelőző munkanapig a módosítás ellen kifogást a Hitelező felé írásban nem tesz.

Az ügyfél nevére szóló postai küldeményt – ellenkező bizonyításáig – annak postára adása napjától számított, belföldi postacím esetén 5. naptári napon, külföldi postacím esetén 15. naptári napon kézbesítettnek kell tekinteni.

### **3. Az Üzletszabályzat közlése**

A Hitelező jelen Üzletszabályzatát az Ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint az ügyfél-forgalom lebonyolítására szolgáló helyiségekben megtekintés céljából kifüggeszti a honlapon történő egyidejű közlés útján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)).

A Hitelező és Ügyfelei között létrejött jogügyletekre – az Ügyféllel kötött szerződésben foglaltakon kívül – a jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdéseket illetően a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen Üzletszabályzat 2018. július 20. napján lép hatályba, módosítására az Üzletszabályzat 7. pontjának kiegészítésére tekintettel került sor.

Budapest, 2018. július 19.

**Takarék Jelzálogbank**  
**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**