



AZ

**FHB JELZÁLOGBANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNY-
TÁRSASÁG**

**VÁLLALKOZÓI HITELEZÉSI
ÜZLETSZABÁLYZATA**

Érvényes: 2012. január 1. napjától

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	4
1. BEVEZETŐ	4
2. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK	4
3. ALKALMAZÁSI KÖR	6
4. ÜGYFÉL-AZONOSÍTÁS, KÉPVISELET	7
5. A KÉZBESÍTÉS SZABÁLYAI	8
6. A JELZÁLOGHITEL-ÜGYLETEK ÉS BANKÁRI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERZŐDÉSEK ALAKI KELLÉKEI	9
7. A TELJESÍTÉS HELYE, IDEJE, MÓDJA	9
8. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG	10
9. AZ FHB FELELŐSSÉGE	10
10. FELELŐSSÉG A KÖZREMŰKÖDŐÉRT	10
11. A KÖLCSÖN KAMATPERIÓDUSA, AZ ÜGYLETI KAMAT, EGYÉB DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK	10
11.1. A kölcsön kamatperiódusa	11
11.2. Ügyleti kamat	11
11.3. Kezelési költség	11
11.4. Hitelbírálati díj	12
11.5. Rendelkezésre tartási jutalék	12
11.6. Ingatlan felülvizsgálati díj	12
11.7. Szerződéskötési díj	12
11.8. Szerződés-módosítási díj	12
11.9. Ügyintézési díj	12
11.10. Előtörlesztés díjai és költségei	13
11.11. Folyósítási jutalék	13
11.12. A bankgarancia díja	13
11.13. Egyéb díjak, jutalékok, költségek	13
12. AZ ÜGYLETI KAMAT, EGYÉB DÍJAK, JUTALÉKOK, KÖLTSÉGEK MÓDOSÍTÁSA ÉS ÚJ DÍJAK BEVEZETÉSE	13
13. A NEMTELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI	16
13.1. A késedelmi kamat	16
13.2. A felmondás	16
14. BANKTITOK ÉS ÜZLETI TITOK	16
15. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK ÉS EGYÉB BIZTOSÍTÉKOK	17
15.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség	17
15.2. A biztosítékok köre	17
15.3. A biztosítékok kezelése	17
15.4. Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás	18
15.5. A biztosítékok ellenőrzése	19
15.6. Banki követelések érvényesítése a biztosítékokból	20
II. AZ EGYES ÜGYLETTÍPUSOKRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK	21
1. JELZÁLOGHITEL-ÜGYLETEK	21
1.1. A kölcsön folyósításának időpontja	21
1.2. A kölcsön folyósításának általános feltételei	21
1.3. A kölcsönösszeg, az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékessége és megfizetésük módja	22
1.4. A devizahitelek általánostól eltérő szabályai	24
1.5. Az állami kamattámogatásokhoz kapcsolódó rendelkezések	25
1.6. Az FHB elállási joga a kölcsön folyósítása előtt	26
1.7. Előtörlesztés	26
1.8. Ügyfelek jogai és kötelezettségei	26
1.9. Az FHB jogai és kötelezettségei	29
1.10. A szerződés felmondása	31
1.11. A szerződés megszűnése	33
2. KEZESSÉG ÉS BANKGARANCIA	34
2.1. Bankgarancia	34
2.2. Bankkezesség	34

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	36
1. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYBA LÉPÉSE.....	36
2. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	36
3. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT KÖZLÉSE	37

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Bevezető

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság. (1082 Budapest, Üllői út 48., a továbbiakban: FHB/Bank) a Fővárosi Bíróságon mint Cégbíróságon a 01-10-043638 cégjegyzékszámom bejegyzett, részvénytársasági formában működő szakosított hitelintézet. Az FHB 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 jogosult végezni.

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

Az FHB tájékoztatja Ügyfeleit, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. 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, FHB tájékoztatja Ügyfeleit, hogy jelenleg az alábbi tevékenységeket szervezi ki:

- IT eszközök és szoftverek üzemeltetése (a kiszervezett tevékenység végzője: EXO-BIT Számítástechnikai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1053 Budapest, Szép utca 2, cégjegyzékszám: 01-10-043224),
- Ingatlan értékbecslés (a kiszervezett tevékenység végzője: FHB Ingatlan Zrt., 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-045409).

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 az FHB a Hitelfellevő hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli.
- **Vállalkozói folyósítási árfolyam:** a devizahitelek forintban történő folyósítása esetére az FHB által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint az FHB internetes honlapján (www.fhb.hu) közzétett napi árfolyam. Amennyiben a Hitelfellevő által vagy nevében teljesített többletbefizetés forintban történő visszafizetésére kerül sor, úgy az FHB a devizában nyilvántartott ezen többletbefizetés forint ellenértékét a folyósítási árfolyamán bocsátja a Hitelfellevő rendelkezésére.

- **Hirdetmény:** a vállalkozói kölcsön kondícióiról szóló, a kamatokat, szolgáltatási díjakat, a Hitelfeltevőt terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó, az FHB ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kiüggesztett 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 leletét 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 Hitelfeltevő érdekeit is figyelembe véve – az FHB 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 az FHB által meghatározott egyedi kockázatoktól függően kerül megállapításra.
- **Kis- és középvállalkozás (KKV):** a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV Törvény) szerint KKV-nak minősül az a vállalkozás, amelynek összes foglalkoztatotti létszáma 250 főnél kevesebb, és éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

A KKV kategórián belül **kisvállalkozásnak** minősül az a vállalkozás, amelynek összes foglalkoztatotti létszáma 50 főnél kevesebb, és éves nettó árbevétele, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg. **Mikrovállalkozásnak** minősül továbbá az a vállalkozás, amelynek a Bankkal létrejött szerződés megkötésének időpontjában az összes foglalkoztatotti létszáma 10 főnél kevesebb, és éves nettó árbevétele, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 2 millió eurónak megfelelő forintösszeg. 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 az FHB, mint hitelező között érvényesen létrejött kölcsönszerződés alapján a hitelező(k) által a Hitelfelvevőnek kamat- és visszafizetési kötelezettség mellett nyújtandó pénzösszeg. 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 az FHB által meghatározott és alkalmazott, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint az FHB internetes honlapján (www.fhb.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 az FHB rendszerint a szerződésben megjelölt, pénzpiacon 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 az FHB. Ügyfél az a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéb szerv vagy szervezet, aki részére az FHB 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 az FHB-val szerződéses kapcsolatba lépnek.

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

Az FHB 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-azonosítás, képviselő

Az FHB a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) előírásai, valamint vonatkozó belső szabályai alapján köteles az alábbiakban meghatározott esetekben (Pmt. 3. §) elvégezni az Ügyfél, az Ügyfél nevében eljáró személy (képviselő), az Ügyfél meghatalmazottja, illetve a rendelkezésre jogosult személy azonosítását:

- az Ügyféllel történő üzleti kapcsolat létesítésekor, írásbeli szerződéskötéskor,
- hárommillió-hatszázézer forintot elérő vagy meghaladó összegű (forintban, devizában, valutában) eseti üzleti megbízás esetén,
- ha az egymással ténylegesen összefüggő, több üzleti megbízás együttes értéke eléri a hárommillióhatszázézer forintot.

4.1. Nyilatkozattétel az azonosítás során

Az azonosítás során az Ügyfél köteles a FHB részére arra a személyre vonatkozó írásbeli nyilatkozatot tenni, aki a Pmt. 3. § r) pontja alapján tényleges tulajdonos.

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

Nyilatkozat hiányában a Bank a szerződéskötést, illetve az üzleti megbízás teljesítését megtagadja.

4.2. Azonosításra szolgáló adatok

Ügyfél-azonosítás során rögzítendő azonosító adatok természetes személy esetén:

családi és utónév (születéskori név: előző név, leánykori név), házassági név, születési hely és idő, édesanyja leánykori (születéskori) családi és utóneve, állampolgárság, állandó és/vagy ideiglenes lakcím, értesítési cím, telefon elérhetősége, e-mail címe, azonosító okmány típusa és száma, külföldi esetében a magyarországi tartózkodási helye.

Ügyfél-azonosítás során rögzítendő azonosító adatok nem természetes személy esetén:

név, rövidített név, székhely, magyarországi fióktelep címe (külföldi székhelyű vállalkozás esetén), főtevékenység, azonosító okirat száma, képviselőre jogosultak neve és beosztása, a kézbesítési megbízott azonosításra alkalmas adatai.

3.3. Azonosításra szolgáló okmányok

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

a) természetes személy esetén

1. belföldi természetes személy személyazonosító igazolványa (személyi igazolványa) és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy útlevéle és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy kártya formátumú vezetői engedélye és lakcímet igazoló hatósági igazolványa,
2. külföldi természetes személy útlevéle, személyi azonosító igazolványa, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy érvényes tartózkodási engedélye;

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

1. a belföldi gazdálkodó szervezetet a cégbíróság bejegyezte, vagy a bejegyzési kérelmét benyújtotta; egyéni vállalkozó esetében azt, hogy adószámmal rendelkeznek, illetőleg az adóhatósági bejelentkezési kérelmét benyújtotta,
2. más belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, a nyilvántartásba vétel megtörtént, illetőleg a nyilvántartásba vétel iránti kérelmét benyújtotta,
3. külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet esetén a saját országának joga szerinti bejegyzése vagy nyilvántartásba vétele megtörtént;

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

Az FHB az (1) bekezdés b) pontja alapján jogi személytől vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezettől köteles 30 napnál nem régebbi okirat bemutatását megkérni.

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. Az FHB 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.

Az FHB nevében jognyilatkozat tételére vagy annak megtagadására az FHB képviselői rendje szerint cégeláírásra felhatalmazottak jogosultak, amelyet az Ügyfél kérésére az FHB igazol.

5. A kézbesítés szabályai

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

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

Az FHB az Ügyfél részére szóló iratokat, értesítéseket – amennyiben annak tartalma ezt az FHB megítélése szerint kifejezetten nem indokolja – nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni. Az FHB 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.

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

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

Az FHB 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 az FHB és az Ügyfél erre irányú megállapodásában foglalt feltételek teljesülése esetén mellőzhető.

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

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

7. A teljesítés helye, ideje, módja

Az FHB teljesítésének helye az FHB székhelye, módja pedig átutalás a Hitelfeltevő által a szerződésben megjelölt számlaszám javára.

Az FHB fizetési kötelezettsége teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeggel az FHB számlája megterhelésre került.

A Hitelfeltevő és/vagy Kezes az őt terhelő fizetési kötelezettségeit átutalással jogosult és köteles teljesíteni az FHB szerződésben megjelölt számlájára. 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 az FHB javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg jóváírásra került az FHB kölcsönszerződésben megjelölt szám-

láján. A szerződésszerű előtörlesztés esetének kivételével, a Hitelfelvevő által az esedékességet megelőzően teljesített fizetéseket is az esedékesség napján kell teljesítettnek tekinteni.

Amennyiben a Hitelfelvevő és/vagy Kezes fizetési kötelezettségét nem a kölcsönszerződésben meghatározott módon vagy pénznemben teljesíti, úgy az ilyen teljesítést az FHB nem köteles törlesztésként elszámolni. Az FHB az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékéről szóló számlát a Hitelfelvevő külön írásbeli kérelmére – ügyintézési díj felszámítása nélkül – annak székhelyére megküldi.

8. Együttműködési kötelezettség

Az FHB 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. Az FHB felelőssége

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

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

Az FHB 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

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

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

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

11.1. A kölcsön kamatperiódusa

Az FHB 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

Az FHB 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 – az FHB 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 az FHB Hirdetménye alapján meghatározott ügyleti kamat, díj- avagy költségelem külön-külön vagy együttesen meghaladja, úgy az érintett kölcsönszerződések tekintetében az FHB 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 az FHB 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

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

11.5. Rendelkezésre tartási jutalék

Az FHB 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 Hitelfeltevővel kötött szerződés vagy jogszabály előírja a fedezetül szolgáló, illetve hitelcéllal érintett ingatlan helyszíni ellenőrzését, továbbá ha a Hitelfeltevő 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 Hitelfeltevő kölcsönkérelmének FHB általi elfogadása esetén, a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg fizetendő díj. A díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Hitelfeltevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségét. A szerződéskötési díjat az FHB a folyósítás meghiúsulása esetén sem téríti vissza.

11.8. Szerződés-módosítási díj

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

11.9. Ügyintézési díj

Amennyiben a Hitelfeltevő részére, annak kérésére az FHB a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Hitelfeltevő 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 összhang 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

Az FHB 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

Az FHB Ügyfele részére önálló kötelezettségként bankgaranciát külön garanciadíj ellenében vállal.

11.13. Egyéb díjak, jutalékok, költségek

Az FHB 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.

Az FHB – 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.

Az FHB 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 az FHB 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.

Az FHB 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.

Az FHB a díjaknak, jutalékoknak és költségeknek, egyoldalú szerződésmódosításnak nem minősülő, automatikus értékváltozásokról az Ügyfeleit az internetes honlapján (www.fhb.hu), valamint az ügyfélforgalom számára nyitva álló bankfiókjaiban kifüggesztett 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 az FHB az alábbiakban meghatározott feltételek illetőleg körülmények esetén jogosult.

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

- a) a jogi, szabályozói környezet változása
 - az FHB 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 az FHB-ra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése,
 - hazai vagy nemzetközi szakmai önszabályozáshoz az FHB részéről történő, részére díjjal/költséggel járó önkéntes csatlakozás, valamint a bank részvételével történő önszabályozás díjában/költségeiben történő változás.
- b) a pénzüpiaci feltételek, makrogazdasági környezet módosulása
 - az FHB forrásköltségeinek változása (pl.: országhoz tartozó kockázati felár változása, hitelminősítési besorolás megváltozása),
 - a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
 - a pénzüpiaci forrásszerzési lehetőségek változása,
 - a tőke- és pénzüpiaci kamatlábak változása,

- a bankközi kamatok változása,
 - a fogyasztói árindex változása,
 - SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti elmozdulása,
 - az FHB által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása,
 - az éven túli lejáratú állampapírok hozamának változása,
 - az FHB és az FHB 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 – az FHB kockázatkezelési és kockázatvállalási szabályzatai, alkalmazott rendszerei szerinti – változása, ideértve az ügyfél hitelképességének és a biztosítékok értékében bekövetkezett változást is,
 - az FHB tevékenységét érintő iparági, ágazati vagy földrajzi kockázati kitettség megváltozása,
 - az FHB kockázati kamatfelárának változása,
 - a Bank által az ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokhoz kapcsolódó költségek bankon kívüli okok miatt történő megváltozása, az FHB által e szolgáltatással kapcsolatban más szolgáltatóknak fizetett költség, változása,
 - működési költségek változása - különös tekintettel a szolgáltatás teljesítéséhez közvetlenül kapcsolódó, az FHB által más szolgáltató számára megfizetett díjak, költségek változása, illetve új díjelemek bevezetése,
 - jelzáloglevéllel finanszírozott, vagy egyéb módon refinanszírozással érintett ügyletek körében a refinanszírozó által az FHB-val 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 az FHB szerződésmódosítási döntéseit. Az FHB 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 termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Az ügyleti kamatláb, kezelési költség valamint díjak, jutalékok, költségek mértékének a Hitelfeltevőre kedvezőtlen módosításáról az FHB 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 az FHB a törlesztési értesítőben is értesíti.

Az ügyfél számára nem kedvezőtlen változás érvényesítése során az FHB annak az egy, vagy több feltételnek, vagy körülménynek a változását veszi figyelembe, amelyre alapítottnan az FHB egyoldalúan, az Ügyfél hátrányára korábban már módosította a kamatot, költséget vagy díjat. A módosítás mértékének meghatározása körében az FHB 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 az FHB 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 az FHB 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 az FHB 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 az FHB-val szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely lényeges fizetési kötelezettségének nem, vagy nem az ott meghatározott feltételek szerint tesz eleget, úgy az FHB jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, és ezzel a szerződés alapján az FHB-t 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 az FHB rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, továbbá az FHB-val kötött szerződéseire vonatkozik. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Ügyfélnek kell tekinteni mindenkit, aki az FHB-től pénzügyi szolgáltatást vesz igénybe.

A banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha:

- az FHB 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 minden olyan, az FHB tevékenységéhez kapcsolódó tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek titokban maradásához az FHB-nak méltányolható érdeke fűződik, és amelyet az

FHB üzleti titokká minősített, illetve amelynek titokban tartása érdekében az FHB a szükséges intézkedéseket megtette.

15. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek és egyéb biztosítékok

15.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség

Az üzleti kapcsolat fennállása alatt az FHB 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 az FHB csak abban az esetben vállal bármiféle bankári kötelezettséget, ha a Hitelfelvevő vagy az FHB által elfogadott harmadik személy megfelelő biztosítékot tud nyújtani.

15.2. A biztosítékok köre

Biztosítékként az FHB elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot fogad el a szokásos bankári biztosítékok mellett. A szokásos bankári biztosítékok különösen: bankgarancia, kezesség, óvadék, azonnali beszedési megbízás, árbevétel engedményezés.

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

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

Az FHB a bankári kötelezettségvállalás fedezetül felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékét jogszabály, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által jóváhagyott hitelbiztosítéki érték megállapítási szabályzata alapján állapítja meg. A jelzálog tárgyát képező ingatlan értékbecslését az FHB saját vagy az általa kijelölt értékbecslőtől fogadja el.

Készfizető kezesként az FHB 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.

A Készfizető kezes(ek) jogi, pénzügyi, vagyoni helyzetének vizsgálatára a Hitelfelvevővel megegyező módon, az FHB vonatkozó érvényes szabályzatai az irányadóak..

15.3. A biztosítékok kezelése

Ha az FHB-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 az FHB-t haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

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

A biztosítékok felülvizsgálatának költségeit az FHB a Hitelfelvevőre és/vagy Zálogkötelezettre terhelheti.

15.4. Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul lekötött vagyontárgyakat – amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik – köteles legalább az FHB által meghatározott kockázati körökre biztosítani. A Zálogkötelezett és/vagy Hitelfelvevő jogosult, az FHB által a biztosítékul 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 mindenkor újja-építési értéket. Amennyiben a vagyonbiztosítás a futamidő alatt, fedezetsere során a fedezetül szolgáló új ingatlanra/ingatlanokra vonatkozóan kerül megkötésére, a biztosítási összeggel szemben támasztott feltételrendszernek a kölcsönből még fennálló tőketartozás vonatkozásában kell érvényesülnie.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett és/vagy a generálkivitelező illetve fővállalkozó az FHB-val szembeni kötelezettsége fennállásáig az FHB hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést nem módosíthatja és nem szüntetheti meg.

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 járulékai erejéig az FHB-ra engedményezni. Az FHB engedményesként/kedvezményezettként való megjelölése a biztosítási kötvényre vezetett olyan záradék, amely az FHB-nak a biztosítóval szemben fennálló mindenkor követelése erejéig vagy az FHB-t tünteti fel a biztosítási szolgáltatás kizárólagos jogosultjaként (engedményeseként), vagy több engedményes esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend az FHB szempontjából nem lehet hátrányosabb a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint az FHB által elfoglalt zálogjogi ranghelynél, vagy hitelkiváltási célból nyújtott kölcsön esetén a kötvény átmenetileg az FHB-t 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 az FHB Hirdetményében meghatározott maximális összeget nem haladja meg, a Zálogkötelezett (biztosított) a biztosításból származó kártérítés összegével az FHB 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 pénzösszeg a zálogtárgy helyébe lép, illetve a zálogfedezet kiegészítésére szolgál és kifizetése kizárólag és közvetlenül az FHB-hoz történhet. Ezen összeg helyreállításra történő kifizetését az FHB – 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 az FHB felhívására a biztosítási összeget köteles a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni, illetve a Hitelfelvevő tartozásának csökkentésére fordítani, ha a Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a megsemmisült vagy elveszett, megrongálódott 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 kölcsönszerződés fennállásáig az FHB hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést az FHB számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjog tárgyára vonatkozó biztosítás tekintetében felhatalmazza az FHB-t arra, hogy a vele szemben fennálló tartozás maradéktalan rendezéséig a hitelügyletben érintett vagyontárgy(ak) biztosítása tekintetében a biztosító társaság(ok)nál, ill. biztosítást közvetítő vállalkozás(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 fővállalkozó, és az előírt biztosításhoz kapcsolódó díjfizetési kötelezettségének az egyes részfolyósítások között, illetve az előírt időtartamig nem tesz eleget, úgy a kivitelező teljesítésének elmaradásáért a Hitelfelvevőt terheli a felelősség, így köteles az adott hitelügylethez kapcsolódóan előírtak szerinti biztosítást megkötni és folyamatos díjfizetéssel az előírt időtartamig fenntartani és ezt az FHB felé igazolni.

15.5. A biztosítékok ellenőrzése

Az FHB jogosult – akár a helyszínen is – ellenőrizni a biztosítékok meglétét, értékét, valamint hogy az Zálogkötelezett a biztosítékokkal kapcsolatos kötelezettségeit megtartja-e. E joga gyakorlásához az FHB jogosult szakértőt is igénybe venni. A biztosítékok ellenőrzésével kapcsolatos költségeket az FHB a Hitelfelvevőre és/vagy Zálogkötelezetre terhelheti.

15.6. Banki követelések érvényesítése a biztosítékokból

Ha a Hitelfelvevő esedékességkor nem teljesíti kötelezettségeit, az FHB – vagy az általa megbízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni az esedékessé vált követeléséből eredő biztosítékokkal kapcsolatos jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon. A biztosítékok érvényesítésével kapcsolatos valamennyi költség a Hitelfelvevőt terheli.

II. AZ EGYES ÜGYLETTÍPUSOKRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK

1. Jelzáloghitel-ügyletek

1.1. A kölcsön folyósításának időpontja

Az FHB 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 az FHB-t 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 az FHB 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 az FHB-t 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 az FHB 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 az FHB előzetesen írásban kifejezetten jóváhagyott);
- A fedezeti ingatlanok az FHB által megkívánt módon biztosítva vannak, illetve a biztosítás az FHB javára engedményezésre került;

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

1.3.1.4. Egyedi ütemterv szerinti törlesztés

Amennyiben Felek a kölcsönszerződésben egyedi ütemterv szerinti törlesztésben állapodtak meg, Hitelfeltevő 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 Hitelfeltevő 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:

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

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

$$p = \text{Ügyleti Kamatláb százalékban} * \frac{1}{1200}$$

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 az FHB – újraütemezéssel és a kezelési költség összegének, illetve a szükséges feltételek fennállása esetén mértékének aktualizálásával – új törlesztő összeget állapít meg, melyről a Hitelfeltevőt az ügyleti év, illetőleg a kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. Ezen értesítés nem érinti az FHB 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 Hitelfeltevővel.

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 az FHB 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 lejáratáig 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 az FHB a folyósítást követő 15 napon belül a Hitelfelvevőt 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 – törzidőszaki 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 Hitelfelvevőt az FHB írásban értesíti.

1.4. A devizahitelek általánostól eltérő szabályai

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

- Az FHB devizahitelt a Hirdetményében meghatározott külföldi pénznemekben nyújt. Devizahitel nyújtása esetén a Hitelfelvevőt a kölcsönszerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségek meghatározása, nyilvántartása és elszámolása devizában történik.
- A devizahitelt az FHB – a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezésektől függően – a nyilvántartás pénznemében, avagy forintban folyósítja. Devizahitel forintban történő folyósítása esetén az FHB 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 az FHB 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 az FHB havonta előzetes kamat- és jutalékértékesítőt 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 az FHB 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.
- Az FHB 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 az FHB-től 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. Az FHB elállási joga a kölcsön folyósítása előtt

Ha a Hitelfelvevő körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött kölcsönszerződések teljesítése az FHB 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 az FHB 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 (a továbbiakban: Ptk.) 524. §-ában foglaltak az irányadók.

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, az FHB mindenkori székhelyére címzett bejelentésben közölni.

1.8. Ügyfelek jogai és kötelezettségei

1.8.1. A Hitelfelvevő kötelezettségei

A Hitelfelvevő a jelzáloghitel-ügyletek szerződésszerű 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 az FHB jogát nem csorbítja vagy nem hiúsítja meg;
- az FHB által megjelölt határidőig a biztosítéskul lekötött ingatlan(ok) (zálogtárgy) állagát helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a kölcsön biztosítékaul szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan

romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent és így az FHB kielégítését veszélyezteti;

- a kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezéséről számított 15 napon belül az FHB-t írásban tájékoztatni;
- a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén az FHB felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, az FHB által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 napon belül az FHB részére megküldeni;
- haladéktalanul tájékoztatni az FHB-t, 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 az FHB-val 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

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 az FHB 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 az FHB-ra engedményezni, amely legalább az Üzletszabályzat I.15.4. pontjában meghatározott érték erejéig nyújt biztosítást és a biztosítás kedvezményezettje a biztosított követelés és járulékai erejéig a I.15.4. pontjában meghatározott feltételekkel elsődlegesen az FHB;
- 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), az FHB-t haladéktalanul értesíteni;
- tőrni, hogy a zálogjog fennállása alatt az FHB a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, va-

lamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;

- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenn-tartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzá-logul lekötött ingatlanon csak az FHB előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás)

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt az FHB 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 az FHB-nak a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

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

1.8.3. A Kezes

Amennyiben a Kezes az FHB-t 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 az FHB-t 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 az FHB a Kezes kölcsönszerződés, Üzletszabályzat, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze.

A Kezesnek az FHB-val szembeni kötelezettsége akkor szűnik meg, ha a kezességgel biztosított tartozás megszűnik.

1.9. Az FHB jogai és kötelezettségei

1.9.1. Az FHB ellenőrzési és egyéb jogai

Az FHB jogosult ellenőrizni a kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés dologi biztosítékainak meglétét és állapotát, továbbá hogy a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes teljesíti-e a jelen Üzletszabályzat és a kölcsönszerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt 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 az FHB felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni az FHB-nak a szakértő igénybevételevel 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, az FHB 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, az FHB követelheti, hogy a Hitelfelvevő illetve a Zálogkötelezett az FHB 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 az FHB abban állapodnak meg, hogy az FHB 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. Az FHB a Hitelfelvevő kérése alapján indokolt esetben, egyedi döntésével a hitelcél igazolására újabb határidőt állapíthat meg.

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

1.9.2. Az FHB tájékoztatási kötelezettsége

Előzetes kamat- és jutalékrtesítő

Havi gyakoriságú fizetési kötelezettsége teljesítése esetén az FHB a következő esedékességkor 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 üzleti kamatláb mértékét is.

Havi könyvelési értesítő

Az FHB 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 az FHB 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 az FHB 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 az FHB 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.

Az FHB 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 az FHB vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz írásban kifogást nyújthat be. A kifogást az FHB 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 az FHB 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 az FHB révén kezdeményezi, úgy ezt az FHB ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségeiben, ún. ügyféltudakozvány révén teheti meg. A tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén a nyilvántartottat keresetindítási jogi illeti meg az FHB és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen.

Amennyiben valamely Ügyfél tekintetében az FHB adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik, a

- külföldi pénzügyi intézmény számára abban az esetben, ha az FHB 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 az FHB Hirdetménye alapján fennálló kötelezettséget is – az érintett fél a kölcsön fennállása alatt olyan módon sérti

meg, amelyet az FHB az érintett féllel, illetve felekkel nem képes tárgyalások és egyezség útján rendezni és ez az FHB érdekeinek súlyos sérelmét jelenti, az FHB a megkötött kölcsön-szerződést 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

Az FHB jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi – súlyos szerződésszegésnek minősülő – esetekben:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 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 az FHB 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, az FHB a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet;
- ha a kölcsönszerződés alapján az FHB 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) az FHB-ra 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 az FHB által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha a kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra az FHB előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet jegeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely az FHB kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját az FHB számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog);
- ha a Hitelfelvevő vagy a Kezes vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – az FHB-nak 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

szerveződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi,

- ha a Hitelfelvevő a kölcsönszerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

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

Az azonnali hatályú felmondás jelen Üzletszabályzatban és/vagy a megkötött kölcsönszerződésekben nem szabályozott eseteiben a Ptk. 525. §-ában foglaltak az irányadók.

1.10.2. A felmondás hatályba lépése

Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei – amennyiben az FHB 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 az FHB által a Hitelfelvevőnek megküldött és a Hitelfelvevő fizetési hátralékát jelző kimutatások és – a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett – bármilyen egyéb nyilatkozatok.

Amennyiben az FHB a felmondás jogával nem élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy az FHB 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, az FHB-val 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, az FHB pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos összes költségét,
- az FHB jogosulttá válik a szerződésben kikötött valamennyi biztosíték igénybevételére. A kölcsön biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét az FHB határozza meg.

1.11. A szerződés megszűnése

Az FHB 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 az FHB a vonatkozó szerződés megszűnés napját követő 10 napon belül intézkedik. Amennyiben az érintett ingatlan-nyilvántartási eljárásban igazgatási

szolgáltatási díj megfizetése szükséges, úgy az FHB 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

Az FHB a vele jelzáloghitel-ügylet révén szerződéses kapcsolatban álló Ügyfele garanciavállalásra szóló megbízása alapján, garanciadíj ellenében, az alapügyletben részt vevő felek közötti szerződés ismeretében önálló kötelezettségként, az Ügyfele teljesítéséért a garancianyilatkozatban meghatározott feltételek szerint részére bankgaranciát vállalhat.

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

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

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

A bankgaranciában meghatározott követelést csak az FHB 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

Az FHB a vele jelzáloghitel-ügylet révén szerződéses kapcsolatban álló Ügyfele kezességvállalásra szóló megbízása alapján, díj ellenében, az alapügyletben részt vevő felek közötti szerződés ismeretében, az Ügyfél meghatározott fizetési kötelezettségének teljesítéséért készfizető kezességet vállalhat.

A bankkezesség járulékos jellegű, ezért az FHB, mint kezes jogosult az alapügyletből származó valamennyi kifogást felhozni. A megalapozott kifogásokról az Ügyfélnek kell az FHB-t 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, az engedményezésre, valamint a kötele-

zettségvállalások 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 **2012. január 1. 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 az FHB 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 az FHB 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 az FHB az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon értesíti a módosítás Bankfiókban történő kifüggesztése, és a honlapon történő egyidejű közlése útján.

Az FHB 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 az FHB hozzáférhetővé teszi a honlapon történő egyidejű közlése útján.

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 az FHB 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

Az FHB jelen Üzletszabályzatát az Ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségekben megtekintés céljából kifüggeszti a honlapon történő egyidejű közlés útján (www.fhb.hu).

Az FHB 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 1959. évi IV. törvény (Ptk.), a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2011. december 30.

FHB Jelzálogbank
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság