



**AZ**

**FHB JELZÁLOGBANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**LAKOSSÁGI HITELEZÉSI  
ÜZLETSZABÁLYZATA**

**Érvényes: 2016. június 1. napjától**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>4</b>
I. 1. ALKALMAZÁSI KÖR.....	4
I. 2. ÜGYFÉL-AZONOSÍTÁS, KÉPVISELET, MEGHATALMAZÁS .....	5
I. 3. A TELJESÍTÉS HELYE, IDEJE, MÓDJA .....	6
I. 4. A KÉZBESÍTÉS SZABÁLYAI .....	6
I. 5. AZ FHB FELELŐSSÉGE .....	7
I. 6. FELELŐSSÉG A KÖZREMŰKÖDŐÉRT .....	7
I. 7. BANKTITOK ÉS ÜZLETI TITOK .....	8
I. 8. JOGVITÁK RENDEZÉSE, PANASZKEZELÉS, FELÜGYELETI HATÓSÁG .....	8
I. 9. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK .....	9
I. 10. A SZERZŐDÉSKÖTÉS ÉS SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....	13
I. 11. A KÖLCSÖN IGÉNYBEVÉTELE .....	13
<i>I. 11. 1. A kölcsön folyósításának időpontja .....</i>	<i>13</i>
<i>I. 11. 2. A kölcsön folyósításának általános feltételei .....</i>	<i>14</i>
<i>I. 11. 3. Az FHB elállási joga a kölcsön folyósítása előtt.....</i>	<i>14</i>
I. 12. A KÖLCSÖN KAMATPERIÓDUSA, ÜGYLETI KAMATA, ÉS TELJES HITELDÍJ MUTATÓJA .....	15
<i>I. 12. 1. A kölcsön kamatperiódusa.....</i>	<i>15</i>
<i>I. 12. 2. A kölcsön ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja .....</i>	<i>15</i>
<i>I. 12. 4. Az ügyleti kamat, költségek illetve díjak módosítása .....</i>	<i>16</i>
<i>I. 12. 5. A teljes hiteldíj mutató .....</i>	<i>19</i>
I. 13. A KÖLCSÖNÖSSZEG, AZ ÜGYLETI KAMAT ÉS A KEZELÉSI KÖLTSÉG ESEDÉKESSÉGE ÉS MEGFIZETÉSÜK MÓDJA .....	20
<i>I. 13. 1. A kölcsön törlesztésének módjai.....</i>	<i>20</i>
<i>I. 13. 2. A kölcsön törlesztő összege annuitásos törlesztési mód esetén .....</i>	<i>21</i>
<i>I. 13. 3. A törlesztő összeg és a kezdő nap előtti ügyleti kamat esedékessége .....</i>	<i>22</i>
<i>I. 13. 4. A pénzügyi teljesítés módja és határideje .....</i>	<i>23</i>
I. 14. AZ ELŐTÖRLESZTÉS SZABÁLYAI .....	24
<i>I. 14. 1. Általános rendelkezések.....</i>	<i>24</i>
<i>I. 14. 2. Automatikus előtörlesztés .....</i>	<i>26</i>
<i>I. 14. 3. Bejelentéshez kötött előtörlesztés.....</i>	<i>27</i>
<i>I. 14. 4. Rendkívüli előtörlesztés .....</i>	<i>29</i>
I. 15. AZ EGYÉB DÍJAK, JUTALÉKOK ÉS KÖLTSÉGEK .....	30
<i>I. 15. 1. Ingatlan-értékbecslési díj.....</i>	<i>30</i>
<i>I. 15. 2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézési költség .....</i>	<i>30</i>
<i>I. 15. 4. Szerződés-módosítási díj .....</i>	<i>31</i>
<i>I. 15. 5. Ügyintézési díj .....</i>	<i>31</i>
<i>I. 15. 6. Előtörlesztési jutalék .....</i>	<i>31</i>
<i>I. 15. 7. Ingatlan-felülvizsgálati díj.....</i>	<i>31</i>
<i>I. 15. 8. Folyósítási jutalék .....</i>	<i>32</i>
<i>I. 15. 9. Rendelkezésre tartási jutalék .....</i>	<i>32</i>
I. 16. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI .....	32
<i>I. 16. 1. A jelzálogjog.....</i>	<i>32</i>
<i>I. 16. 2. A kezesség.....</i>	<i>32</i>
<i>I. 16. 3. Egyéb biztosítékok köre .....</i>	<i>33</i>
I. 17. A NEMTELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI.....	35
<i>I. 17. 1. A késedelmi kamat .....</i>	<i>35</i>
<i>I.17.2. Felmondott lakáscélú hitelszerződések késedelmi kamata .....</i>	<i>35</i>
<i>I. 17.3. A felmondás .....</i>	<i>36</i>
I. 18. AZ ÜGYFELEK EGYÉB JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI.....	36
<i>I. 18. 1. A Hitelfelvevő kötelezettségei .....</i>	<i>36</i>
<i>I. 18. 3. A Kezes jogai és kötelezettségei .....</i>	<i>39</i>
I. 19. AZ FHB JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI.....	40
<i>I. 19. 1. Az FHB ellenőrzési jogai.....</i>	<i>40</i>
<i>I. 19. 2. Az FHB egyéb jogai.....</i>	<i>41</i>
<i>I. 19. 3. Az FHB általános együttműködési kötelezettségei.....</i>	<i>42</i>

I. 19. 4. Az FHB tájékoztatási kötelezettségei.....	44
I. 19. 5. Központi hitelinformációs rendszer (KHR).....	45
I. 19. 6. A személyes adatok kezelésének általános szabályai .....	47
I. 20. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA .....	47
AZ FHB A SZERZŐDÉS FELMONDÁSÁT A HITELFELVEVŐ, ZÁLOGKÖTELEZETT (AMENNYIBEN NEM AZONOS A HITELFELVEVŐVEL) ÉS A KEZES RÉSZÉRE IS MEGKÜLDI.....	48
I. 20. 1. A felmondás okai .....	48
I. 20. 2. A felmondás hatályba lépése .....	49
I. 20. 3. A felmondás jogkövetkezményei.....	50
<b>II. SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>50</b>
II. 1. ÉLETBIZTOSÍTÁS MELLETT NYÚJTOTT JELZÁLOGHITELEK.....	50
II. 2. LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁRI MEGTAKARÍTÁS MELLETT NYÚJTOTT JELZÁLOGHITELEK .....	51
II. 3. A DEVIZA ALAPÚ HITELEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ SZABÁLYAI .....	53
II. 4. AZ ÁLLAMI (KAMAT)TÁMOGATÁSOKHOZ VALAMINT ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK .....	54
<b>III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>56</b>
III. 1. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE .....	56
III. 2. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYBA LÉPÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA .....	57
III. 3. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT KÖZLÉSE.....	58

# I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48., a továbbiakban: FHB) a Fővárosi Törvényszéken, 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 FHB tájékoztatja Ügyfeleit, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján, pénzügyi, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti. Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni. Jogszabályi kötelezettségének eleget téve, FHB tájékoztatja Ügyfeleit, hogy jelenleg az alábbi tevékenységeket szervezi ki:

- IT eszközök és szoftverek üzemeltetése – a kiszervezett tevékenységet végző: DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt. (korábbi nevén EXO-BIT Számítástechnikai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1027 Budapest, Kapás u.11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224),
- IT szoftver telepítése és fejlesztése – a kiszervezett tevékenységet végző: Cardinal Számítástechnikai Kft. (1025 Budapest, Pusztaszeri út 91., cégjegyzékszám: 01-09-165166,)
- Irat és Dokumentumkezelési Szolgáltatás – a kiszervezett tevékenységet végző: Rhenus Office Systems Hungary Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Leshegy utca 30., cégjegyzékszám: 13-9-112000).
- Ingatlan értékbecslés – a kiszervezett tevékenységet végző: FHB Ingatlan Zrt., (1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-045409).
- A szövetkezeti hitelintézetek integrációjához történt csatlakozással összefüggésben az egységes informatikai rendszer bevezetése és az ehhez szükséges előkészítő szolgáltatások ellátása (a kiszervezett tevékenység végzője: DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt. 1027 Budapest, Kapás u.11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224)

## **I. 1. Alkalmazási kör**

Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Felek az Ügyfél valamint az FHB. Ügyfél – állampolgárságától függetlenül – a természetes személy, aki részére az FHB jelzáloghitel-ügylet keretében – akár egyedüli hitelezőként, akár valamely más pénzügyi intézménnyel konzorciumot alkotva közösen – kölcsön nyújtására vonatkozó kötelezettséget vállal (továbbiakban: Hitelfelvevő), továbbá mindazon személyek, akik a Hitelfelvevővel megkötött jelzáloghitel-ügylethez kapcsolódóan akár zálogkötelezettként (továbbiakban: Zálogkötelezett), akár készfizető kezesként (továbbiakban: Kezes), akár egyéb módon az FHB-val szerződéses kapcsolatba lépnek.

Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában jelzáloghitel-ügyletnek minősül a jelzáloghitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) hatálya alá tartozó, az FHB lakossági hitelezési tevékenysége körében létrejött kölcsönügylet.

Jelen Üzletszabályzat nem alkalmazandó az FHB Időskori Jelzálogjárdék hitelezési szolgáltatására, melynek részletes szabályait az Időskori Jelzálogjárdék Általános Szerződési Feltételei tartalmazzák.

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

## ***1. 2. Ügyfél-azonosítás, képviselet, meghatalmazás***

Az FHB a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) és a vonatkozó belső szabályai alapján köteles az ügyfélkapcsolat létesítésekor és a jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szerződések megkötése előtt ügyfél-átvilágítást végezni. Az ügyfél-átvilágítási kötelezettség kiterjed az Ügyfél által meghatalmazott személyre, a rendelkezésre jogosultra, továbbá a képviselőre is.

Ügyfél-átvilágítás 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, lakcím, azonosító okmány típusa és száma, külföldi esetében a magyarországi tartózkodási helye.

Az Ügyfél képviselőjében eljáró személynek a képviseleti jogosultságát – e jogosultság terjedelmétől is függően a jogszabály és/vagy az FHB adott ügyletre vonatkozó előírása szerint – vagy közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy pedig ügyvédi meghatalmazással kell igazolnia. Az FHB az Ügyfél képviselőjében eljáró személy képviseleti jogosultságát mindaddig érvényesnek tekinti, ameddig az Ügyfélnek a képviseleti jog visszavonásáról szóló írásbeli értesítése hozzá meg nem érkezik.

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

Az Ügyfél akadályoztatása esetén más természetes személy részére helyette történő eljárás lefolytatására meghatalmazást adhat. A meghatalmazásnak konkrétan tartalmaznia kell azt, hogy a felhatalmazás mire terjed ki. A meghatalmazásból egyértelműen ki kell tűnnie a Meghatalmazó és Meghatalmazott személyének, személyazonosító adatainak, a megbízás tárgyának. A kölcsönszerződés megkötésére irányuló meghatalmazásnak kötelezően tartalmaznia kell, hogy a meghatalmazást adó az FHB konstrukciós feltételeit, díjait, megismerte, azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Az FHB a kölcsönszerződés megkötéséhez illetőleg módosításához kapcsolódó meghatalmazást közokirat formájában fogadja el. Amennyiben a meghatalmazás tényét és tartalmi elemeit az adásvételi szerződés tartalmazza, nincs szükség külön dokumentumra, amennyiben az adásvételi szerződést közjegyző jegyezte ellen.

Vakok, gyengén látók, írástudatlanok, illetve halláskárosultak (jeltolmács jelenléte szükséges) esetében a fenti szabályokon túl, ügyleti tanú jelenléte szükséges a kölcsönszerződés aláírásakor, valamint a meghatalmazásnak ki kell térni arra is, hogy a meghatalmazást adó ügyfél a kölcsönigénylés feltételeit megismerte és azokat tudomásul vette.

Az ügyfél tartós, külföldi tartózkodása alatt külföldön adott meghatalmazása akkor fogadható el, ha azt a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette illetve adott ország megfelelő hatósága felülhitelesítette (ún. Apostille) és csatolták annak hivatalos magyar nyelvű fordítását.

Az FHB nem felel az olyan hamis, vagy meghamisított meghatalmazás elfogadásából eredő károkért, melynek hamis vagy meghamisított voltát a rendelkezésére álló eszközökkel, gondos vizsgálattal sem lehetett felismerni.

### ***1. 3. A teljesítés helye, ideje, módja***

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

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

Törlesztés, illetve az FHB javára bármely fizetés teljesítésének módja vagy átutalás, vagy megbízás adása az FHB részére, hogy a Hitelfelvevő FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (cégjegyzékszám: 01-10-045459, a továbbiakban: FHB Bank, vagy FHB Bank Zrt.) vezetett bankszámlája terhére az aktuális törlesztő összeget beszedje. A teljesítés időpontja az a nap, melyen az összeg jóváírásra került az FHB által kölcsönszerződésben megadott számlára.

A Hitelfelvevő és/vagy Kezes köteles intézkedni a szerződése alapján az FHB-val szemben őt terhelő fizetési kötelezettségek határidőben, bankszámla terhére adott megbízással történő teljesítése érdekében, illetőleg – FHB Bank Zrt.-nél vezetett számláról történő törlesztés esetén – köteles gondoskodni arról, hogy az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezet az esedékesség napján déli 12:00 óráig (pénteken délelőtt 11:00 óráig) a felhatalmazással érintett bankszámláján rendelkezésre álljon.

Amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor a szerződés szerinti teljesítés napja az esedékességet megelőző munkanap.

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 lakcímére megküldi.

### ***1. 4. 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 lakcímére 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 – az I.12.4.3., valamint a III.2. pontban foglalt kivételekkel – 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 szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó tájékoztatási, illetve nyilatkozattételi 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 alkalmazottja kézjegyével látja el. Az FHB nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek.

### ***I. 5. Az FHB felelőssége***

Az FHB hitelezési tevékenysége során a pénzügyi szolgáltatótól elvárható körültekintéssel jár el. Az FHB felelőssége a kölcsön- és zálogszerződések 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 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 fejtse 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.

### ***I. 6. Felelősség a közreműködőért***

Az FHB a jelzáloghitel-ügyletek 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.

## **I. 7. 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 banktitok-kört pontosan megjelölve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri, vagy erre felhatalmazást ad;
- a törvény a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad.

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.

## **I. 8. Jogviták rendezése, panaszkezelés, felügyeleti hatóság**

A Felek jogvitáikban a jelen Üzletszabályzat rendelkezéseinek szem előtt tartásával, a békés úton való megegyezésre törekednek. Ha és amennyiben ez az eljárás nem vezetne eredményre, a Felek a jogvita eldöntésére a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

Az FHB panaszügyeinek rendezése az FHB Bankcsoport Panaszkezelési Szabályzata alapján történik, mely teljes terjedelmében az FHB honlapján ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)), illetve az FHB ügyfélszolgálati helyiségeiben az Ügyfelek rendelkezésére áll.

A Hitelező, a hitelközvetítő vagy a közvetítői alvállalkozó szolgáltatásával vagy eljárásával kapcsolatos panasz, fogyasztó számára kedvezőtlen kezelése esetén a fogyasztó a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése miatt a Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást kezdeményezhet.

A Magyar Nemzeti Bank Fogyasztóvédelmi Központjának elérhetőségei:

- e-mail: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)
- Levélcím: 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777.
- Telefonszám: 06-40-203-776
- Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39

A szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásával és megszűnésével, valamint a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita rendezésére tett sikertelen kísérlet vagy eredménytelen méltányossági kérelem esetén a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita peren kívüli rendezése érdekében a fogyasztó a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat.

A Pénzügyi Békéltető Testület elérhetőségei:

- E-mail: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu)
- Levélcím: 1539 Budapest Pf.: 670.
- Telefonszám: 06-40-203-776
- Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.



Az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának, és egyezség hiányában az ilyen eljárásban hozott kötelezést tartalmazó határozatának az FHB – korlátozott mértékben – alávetette magát. Az alávetési nyilatkozat nem vonatkozik az 1.000.000,- Ft-ot, azaz Egymillió forintot meghaladó összegű igényekkel kapcsolatos eljárásokra, illetőleg azon eljárásokra, melyek esetében a panasz felmerülésének időpontjában a panasszal érintett ügylet fennálló szerződéses állományának teljes és az FHB-nál nyilvántartott értéke meghaladja a 3.000.000,- Ft-ot, azaz Hárommillió forintot.

Felügyeleti szervek:

- Magyar Nemzeti Bank (MNB), 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.
- Magyar Nemzeti Bank, Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ, 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.
- Gazdasági Versenyhivatal (GVH), 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

## **I. 9. Fogalom meghatározások**

Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában:

- **Általános jelzáloghitel:** Magyarország területén lévő ingatlanra alapított jelzálogjog és/vagy a Magyar Állam készfizető kezességvállalásának fedezete mellett a Jht. szabályai szerint nyújtott, lakáshitelnek nem minősülő kölcsön.
- **Befogadás:** A kölcsönkérelem akkor minősül befogadottnak, ha az Ügyfél a kölcsönkérelmi nyomtatványt megfelelően és teljes körűen kitöltve, a kérelemhez szükséges alaki/formai és tartalmi feltételeknek megfelelő összes dokumentummal együtt benyújtotta, és a befogadás tényét az FHB írásban visszaigazolta.
- **ÁKKH:** a támogatott hitelekre jogszabályban meghatározott referenciahozam, amely az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett 1 éves, vagy 5 éves állampapír átlaghozama alapján kerül meghatározásra
- **BUBOR:** "BUBOR" (Budapest Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacra a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel ("BUBOR oldal"). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacra az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közöl ilyen kihelyezési kamatlábat.
- **CHF LIBOR:** "CHF LIBOR" (Swiss franc London Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi négy tizedesjegyre), amelyet az adott Kamatperiódusra, svájci frank devizában, az adott Kamatperiódust megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal londoni idő szerint délelőtt 11.00 órakor a Reuters monitor ISDA (International Swap Dealers Association) oldalán jegyeznek.
- **Deviza alapú hitel:** olyan lakáshitel illetve általános jelzáloghitel, melynek kölcsönösszege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi pénznemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra.
- **Előtörlesztés:** a hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

- **Esedékességi nap:** a kölcsön törlesztésére a Hitelfelvevő által megjelölt nap, amelynek a hónap 1. és 28. napja közé kell esnie.
- **EURIBOR:** "EURIBOR" (Euro Interbank Offer Rate) minden Kamatperiódusra nézve azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (felfelé kerekítve a legközelebbi négy tizedesjegyre) jelenti, amelyet az adott Kamatperiódus időtartamával megegyező vagy az ahhoz legközelebb eső futamidőre elhelyezett euró betétekre jegyeznek a Reuters terminál "EURIBOR" oldalán az adott Kamatperiódust megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal Brüsszeli idő szerint az adott periódusra vonatkozó kamatláb meghatározásának napján de. 11.00 órakor.
- **FHB Bankcsoport:** az FHB és a Hpt. 172. § alapján vele együttesen összevont felügyelet alá tartozó intézmények.
- **Fizetendő teljes összeg:** a Hitel teljes összege, és a Hitel teljes díjának összege, amely utóbbi a teljes hiteldíj mutató számítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezési figyelembe vételével kerül kiszámításra.
- **Fogyasztó:** az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.
- **Folyósítás napja:** az a nap, amely értéknapon a kölcsön (rész)összegével az FHB a Hitelfelvevő hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli, az Ügyfél és az FHB között létrejött szerződés rendelkezéseinek megfelelően.
- **Hirdetmény:** a lakossági hiteltermékek kondícióiról szóló, az ügyleti kamatokat, szolgáltatási díjakat, a Hitelfelvevőt terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, az előtörlesztés minimális és maximális összegét, azt a maximális vagyónbiztosítási összeget, amelyről a Zálogkötelezett szabadon rendelkezik, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó, az FHB ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett és honlapjára kitett tájékoztató.
- **Hitel teljes díja:** az FHB által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.
- **Hitel teljes összege:** a hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege vagy felső összeghatára.
- **Hitelkamat:** a fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg.
- **Jelzáloghitel** a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog – ide értve az önálló vagy különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott hitel.
- **Kamatperiódus:** a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. Az első kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a kezdőnap. További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő fordulónap.
- **Kamatperiódus fordulónapja:** a kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő és a kezdőnappal megegyező naptári nap.
- **Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható objektív körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás

számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára a Magyar Nemzeti Bank és az FHB honlapján is hozzáférhető viszonyszám, mely a nem referenciakamatozású ügyletek esetén alkalmazandó.

- **Kamatfelár:** a referencia-kamatlábon felül – a hitelkamat részeként-fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségként meghatározott kamatrész.
- **Kamatfelár-periódus:** referenciakamatozású ügyletek esetén a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a referencia-kamatlábon felül a megállapított Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. A kamatfelár-perióduson belül a referencia-kamatláb mértékére az Hitelezőnek nincs ráhatása, az a piaci hatások függvényében a referencia kamatláb futamidejének megfelelő időközönként változhat.
- **Kamatfelár változtatási mutató:** referenciakamatozású ügyletek esetén alkalmazott, a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló olyan mutató, amelynek szabályai lényegében megegyeznek a kamatváltoztatási mutató szabályaival.
- **Kezdő nap:** az egyedi kölcsönszerződésben naptári nap szerint meghatározott azon időpont, amely naptól, mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztő összegeinek és törlesztési ütemezésének – rendszerint annuitás módszerével történő – meghatározása. E nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdő napja. A kezdő nap minden esetben az egyedi kölcsönszerződés közjegyző előtti megkötésének napjától számított legfeljebb 90. naptári nap, amely nem eshet a hónap 29., 30. vagy 31. napjára. A kezdő napot – a Hitelfelvevő érdekeit is figyelembe véve – 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.

A kölcsönszerződés alapvetően azzal a feltételezéssel jön létre a Hitelfelvevő és az FHB között, hogy a Hitelfelvevő a Kezdő napon fogja a kölcsönt igénybe venni. Ezért a Hitelfelvevő által fizetendő törlesztő részletet a FHB úgy határozza meg, mintha Hitelfelvevő a kölcsönt ezen a Kezdő napon venné igénybe. Az Ügyfelek rugalmas kiszolgálása érdekében azonban nemcsak a Kezdő napon történhet meg a kölcsön folyósítása, hanem a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése esetén a Kezdő napot megelőzően is.

Kezdő nap előtt legfeljebb 30 nappal történő folyósítás esetén az első esedékességi napon kell megfizetni a tényleges folyósítás napja és a Kezdő nap közötti időszakra járó kamatot is a havi törlesztő részleten felül. Kezdő nap előtt több mint 30 nappal történő folyósítás esetén a Kezdő napon kell megfizetni a tényleges folyósítás napja és a Kezdő nap közötti időszakra járó kamatot.

- **Konzorciális hitelnyújtás:** olyan egyetemleges pénzkölcsön-nyújtási szolgáltatás végzése, amelynek során az FHB és valamely másik magyarországi pénzügyi intézmény (a továbbiakban: Partner Intézmény) egymással együttműködve végzi tevékenységét akként, hogy általában az ügyfélkapcsolattal járó feladatot (pl. tájékoztatás, kérelem befogadása, szerződéskötés, levelezés) a Partner Intézmény végzi. Konzorciális hitelnyújtás esetén jelen Üzletszabályzatban az FHB-ra vonatkozó rendelkezések a Partner Intézményre is értelemszerűen irányadóak.
- **Kölcsön/Hitel:** az Ügyfél, mint Hitelfelvevő(k) és az FHB, mint Hitelező – valamint konzorciális hitelnyújtás esetén egy másik pénzügyi intézmény, mint egyetemleges hitelező – között érvényesen létrejött kölcsönszerződés alapján a hitelező(k) által a Hitelfelvevőnek kamat- és visszafizetési kötelezettség mellett nyújtandó pénzügyi összeg. Egy

kölcsönszerződés hatálya alá tartozó több alkölcsön – függetlenül attól, hogy azok kezdő napja azonos avagy eltérő – egy kölcsönnek minősül.

- **Középfolyam:** a kölcsön típusától és a hitelcéltől függetlenül a deviza alapú hitelek folyósítása, törlesztése, elő- illetve végtörlesztése, felmondása során, továbbá devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámításakor – feltéve, hogy a fizetési kötelezettség teljesítésére forintban kerül sor – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény előírásai szerint alkalmazott, az FHB által megállapított és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségekben valamint az FHB internetes honlapján ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)) közzétett a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi deviza-közép árfolyam.
- **Lakásépítési/vásárlási kedvezményt megelőlegező kölcsön** (továbbiakban: Megelőlegező kölcsön): a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben foglalt feltételeknek megfelelően nyújtott kölcsön.
- **Lakáscélú jelzáloghitel 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetében:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindaz a hitel-, illetve kölcsön, melyet az FHB lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására lakáshitel keretében nyújtott, illetve korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.
- **Lakáscélú jelzáloghitel 2014. március 15-én vagy ezt követően kötött szerződések esetén:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve a különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés, amelyben a felek által rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindaz a hitel-, illetve kölcsön, melyet a vonatkozó jogszabályok, az FHB lakáscélúnak minősítenek, és az FHB Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására lakáshitel keretében nyújtott, illetve korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is. A 2014. január 1-jei Hpt. szabályozás szerint lakáscélú az a kölcsön is, amelynek igazolt célja a fenti célokra nyújtott kölcsön első kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.
- **Referencia kamat:** bárki által megismerhető, az FHB-től független piaci szereplő(k) által jegyzett és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által honlapján közzétett olyan kamatláb, amely piaci hatások függvényében változó. Amennyiben az FHB bármely terméke tekintetében referencia kamatlábat alkalmaz, az kizárólag az MNB által meghatározott referencia értékek valamelyike lehet, mely a kamatfelárral együtt képezi a Hitelfelvevő által fizetendő ügyleti kamat mértékét.
- **Rögzített hitelkamat:** a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.
- **Tartós adathordozó:** olyan eszköz, amely lehetővé teszi az Ügyfél számára, a személyesen neki címzett/ őt illető adatoknak a jövőben is hozzáférhető módon és az adat

céljának megfelelő ideig történő tárolását, valamint a tárolt adatok változatlan formában történő megjelenítését. Tartós adathordozón való tájékoztatásnak minősül az Ügyfélnek küldött levél, a NetB@nkon keresztül részére küldött üzenet, a TeleBankon keresztül, a felhatalmazása alapján rögzített hangfelvétel, CD, illetve minden egyéb, amiről a Felek ekként állapodnak meg (pl. e-mail, SMS, stb.)

- **Teljes hiteldíj mutató (THM):** a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.
- **Ügyleti év:** a kezdő naptól – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal 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 Hitelfeltevő által a pénzhasználat díjaként fizetendő összeg, melynek első kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértékét (kamatláb) a kölcsönszerződés tartalmazza. Az ügyleti kamat – az Ügyfél választása szerint:
  - a) vagy meghatározott kamatperiódusokban állandó mértékű (fix kamatozású)
  - b) vagy valamely referencia kamatból és kamatfelárból álló érték, ahol a referencia értéke annak futamideje szerint folyamatosan változik, a kamatfelár pedig az előre meghatározott kamatfelár-periodusokon belül állandó.

## **I. 10. A szerződéskötés és szerződésmódosítás általános szabályai**

Jelen Üzletszabályzat alapján megkötésre kerülő kölcsönszerződések valamint zálogszerződések közjegyzői okiratba való foglalása jogszabályi rendelkezés folytán kötelező. A felek ilyen irányú megállapodása esetén mellőzhető a szerződések közjegyzői okiratba foglalása, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a kölcsön- és zálogszerződéseket a felek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták és
- a kölcsön folyósításának megkezdését – szerződésmódosítás esetén a módosítás hatálybalépését – megelőzően az érintett ügylet valamennyi kötelezettje közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tesz a szerződés, illetve a szerződésmódosítás szerinti kötelezettsége fennállásáról és a jelzálog-hitelintézet követeléseit e szerződések alapján történő kielégítésének türéseiről.

A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit a Hitelfeltevő viseli.

A szerződésbe foglalt feltételek bármelyikének Hitelfeltevő által kezdeményezett megváltoztatása esetén az FHB szerződésmódosítási díjat számít fel.

## **I. 11. A kölcsön igénybevétele**

### **I. 11. 1. A kölcsön folyósításának időpontja**

Az FHB a kölcsönt – az egyedi kölcsönszerződésekben, valamint a jelen Üzletszabályzat I. 11. 2. felsorolt – valamennyi folyósítási feltétel teljesülésének FHB részére történő igazolását követő 10 napon belül a kölcsönszerződésben megjelölt számlára, átutalással bocsátja a Hitelfeltevő rendelkezésére. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti vagy bankszünnap, a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap.

A konzorciális hitelnyújtás során a kölcsönszerződés úgy is rendelkezhet, hogy a folyósítási kötelezettséget a Hitelfeltevő felé közvetlenül a Partner Intézmény végzi, aki jogosult a folyósítás tényleges módjáról jelen Üzletszabályzattól eltérő módon rendelkezni.

Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a szerződésben meghatározott kezdő napot megelőző 10. 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 nem következik be, és a Hitelfelvevő a kölcsön legalább részbeni igénybevételének szándékát írásban az FHB részére a kezdő napot követő 90 napon belül nem jelezte, úgy az érintett kölcsönszerződés a kezdő napot követő 90. napon a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Amennyiben a Felek a Hitelfelvevő fenti határidőn belül benyújtott írásbeli nyilatkozatától számított 60 napon belül a vonatkozó kölcsönszerződést közös megegyezéssel, közokiratba foglaltan módosítják, úgy a kölcsönszerződés a módosítás szerinti tartalommal érvényben marad. Ha ezen határidőn belül Felek az érintett kölcsönszerződést szabályszerűen nem módosítják, úgy a 60. napon e kölcsönszerződés a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a több alkölcsönt meghatározó kölcsönszerződésben a Felek eltérő időpontú kezdő napokat határoznak meg, és egyik alkölcsön tekintetében sem kezdődött meg a folyósítás, úgy a fenti bekezdés alkalmazásában kezdő napként a legkorábbi időpontot meghatározó kezdő napot kell figyelembe venni.

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.

### **I. 11. 2. A kölcsön folyósításának általános feltételei**

Az FHB az általa a Hitelfelvevő(k)nek nyújtott jelzáloghiteleket az alábbi általános feltételek együttes teljesítése esetén folyósítja:

- a biztosítékul lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott, illetve meghatározott birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, az FHB-t hátrányosan érintő változás nem következett be,
- a biztosítékul lekötött ingatlan(ok)/ra a földhivatal az FHB által kikötött és a kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre az FHB javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására a jelzálogjogosult javára az elidegenítési és terhelési tilalmat határozattal bejegyezte, és ezt a Hitelfelvevő hiteles tulajdoni lap másolattal/szemlével igazolta,
- a jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet az FHB által megkívánt módon biztosítva van,
- a szükséges saját erőt, valamint – több részletben történő folyósítás esetén – a korábban már folyósított összeget az új kölcsön(rész) igénybevétele előtt a Hitelfelvevő a hitelcél megvalósításához igazoltan felhasználta.

Az FHB javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom szerződésben kikötött ranghelyre történő földhivatali bejegyzése érdekében – Felek eltérő megállapodása hiányában – bármely szerződő Fél jogosult eljárni, annak költségei a Hitelfelvevőt és Zálogkötelezettet terhelik.

Az egyes kölcsönfajtákhoz meghatározott további folyósítási feltételeket a kölcsönszerződések tartalmazzák.

### **I. 11. 3. 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 a 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetében 1959. évi IV. törvény, a 2014. március 15. napján, vagy azt követően kötött szerződések esetében a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

## **I. 12. A kölcsön kamatperiódusa, ügyleti kamata, és teljes hiteldíj mutatója**

### **I. 12. 1. A kölcsön kamatperiódusa**

Az FHB Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a Hitelfeltevő(k) által választható, a nem referencia kamatozás esetére érvényes kamatperiódusokat valamint a referencia kamatozás esetére érvényes kamatfelár-periódusokat. A meghirdetett kamatperiódusok/kamatfelár-periódusok közül a Hitelfeltevő – jelen Üzletszabályzatban foglalt feltételek betartásával – választani jogosult. A kölcsönkérelemben a Hitelfeltevő által megjelölt kamatperiódust a kölcsönszerződés tartalmazza.

### **I. 12. 2. A kölcsön ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja**

A kölcsön ügyleti kamatának első kamatperiódusra érvényes, éves százalékban kifejezett mértékét a kölcsönszerződés tartalmazza, mely megegyezik a kölcsönszerződés megkötésének napján érvényes Hirdetményben a kölcsönszerződés szerinti ügylettípusra és kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamat mértékével. Ha a folyósítás a kezdő napot megelőzően történik, úgy a kezdő nap előtti időszakra is az első kamatperiódusra érvényes ügyleti kamatot kell alkalmazni.

Amennyiben jogszabályi rendelkezés a Hitelfeltevő 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 Hitelfeltevővel 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 kamatozik, a kölcsön törlesztésének napja nem.

A kamatszámítás képlete:

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

Az FHB az ügyleti kamatot jogosult meghatározni Referencia kamatlábhoz kötötten is. Ezen konstrukciók esetében az ügyleti kamatlábat a referencia kamatláb (báziskamat) és a kamatfelár együttesen alkotják. Az alkalmazott referenciakamat típusát az adott termék esetén

a Hirdetmény tartalmazza. Amennyiben az FHB irányadó referencia kamatlábnak a BUBOR-t tekinti, akkor a szerződéskötést megelőző hónap utolsó munkanapját 2 (Kettő) nappal megelőzően jegyzett, a kölcsönszerződésben meghatározott futamidejű BUBOR mérték, és a szerződés megkötésének napján hatályos Hirdetményben megállapított kamatfelár figyelembe vétele mellett kerül meghatározásra. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott napon BUBOR nem kerül jegyzésre, úgy az e napot közvetlenül megelőző olyan napon jegyzett értéket alkalmazza, amelyen BUBOR jegyzésre került.

A referencia-kamat mértékét a választott referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

#### **I. 12. 4. Az ügyleti kamat, költségek illetve díjak módosítása**

A kölcsön ügyleti kamatlába a kölcsön kamatozása módjától függően, a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódusonként vagy kamatfelár-periódusonként változó. Az ügyleti kamat a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus /kamatfelár-periódus időtartama alatt nem változtatható. Nem minősül kamatváltoztatásnak, ha az ügyleti kamat részét képező referencia kamat mértéke a referencia kamat futamidejének megfelelő időközönként megváltozik.

Az FHB – a jelen Üzletszabályzatban foglalt szabályok betartásával – jogosult a kölcsön ügyleti kamatlábát, a költségek, jutalékok illetve egyéb díjak mértékét a már megkötött szerződések tekintetében a I. 12.4.1. pontban foglaltak alapján egyoldalúan módosítani.

Az FHB a megváltoztatott ügyleti kamatmértékeket a már megkötött szerződések vonatkozásában kizárólag az adott szerződés kamatperiódusának fordulónapján – az I.12.4.1. pont szerint – jogosult érvényesíteni.

Amennyiben jogszabályi rendelkezés a Hitelfeltevő által fizetendő járulékok legmagasabb mértékét valamely kölcsönszerződés tekintetében meghatározza és ezen mértéket az FHB Hirdetménye alapján meghatározott ügyleti kamat, díj-, jutalék 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 díjak, jutalékok illetve költségek Hitelfeltevővel szembeni érvényesítésére.

##### **I.12.4.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények**

Az FHB a már megkötött szerződéseket a Hitelfeltevő számára hátrányosan a hitelszerződésben megállapított ügyleti kamat, kamatfelár, költség, jutalék és díj tekintetében módosíthatja egyoldalúan. E jogosultság gyakorlásának feltételei – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseivel összhangban – a következők.

Az FHB által megkötött és jelen ÁSZF hatálya alá tartozó valamennyi Kölcsönszerződés vonatkozásában, függetlenül a szerződéskötés időpontjától a szerződés alapján felszámított **kamatnak/kamatfelárnak** nem a számítási módját érintő egyoldalú, a Hitelfeltevő számára kedvezőtlen módosítására az FHB a futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási / kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékéig jogosult azzal, hogy amennyiben e mutatók által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot / kamatfelárat állapít meg, a későbbi kamatperiódusra



vonatkozóan az így adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat / kamatfelár mértékébe tudhatja be.

Az FHB valamennyi, általa megkötött, és az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó Kölcsönszerződés vonatkozásában, függetlenül a szerződéskötés időpontjától a szerződés alapján felszámított **díjat** – ide nem értve a Kölcsön folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó jutalékokat, de beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – jogosult minden évben, évente egy alkalommal, április hó 1. napjával legfeljebb a KSH által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével módosítani.

Az FHB valamennyi, általa megkötött és az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó Kölcsönszerződés vonatkozásában, függetlenül a szerződéskötés időpontjától a szerződés alapján felszámított, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a szerződés megkötése, módosítása és a kapcsolattartás során az ügyfél érdekében felmerülő, áthárítható **költséget** – beleértve a százalékos mértékben meghatározott költségek minimum és maximum értékét is – költségmódosulás felmerülésekor, azok változásával arányosan jogosult módosítani.

Az FHB – a fentiekől eltérően – valamennyi, az Elszámolás fordulónapján fennálló, azon kölcsönszerződéseinek tekintetében, amelyek a 2014. évi XL. törvény – ún. Elszámolási törvény – hatálya alá tartoznak, az Elszámolás fordulónapjától kezdődően a Hitelfelvevő számára a kamat / kamatfelár kedvezőtlen módosítási jogával első alkalommal az Elszámolás fordulónapját követő második kamatperiódus kezdőnapjával élhet, amennyiben a Kölcsön futamidejéből ugyanezen időponttól számítottan több mint 3 év van hátra. Ha a hátralévő futamidő kevesebb, mint 3 év, ezen Kölcsönszerződések vonatkozásában Hitelfelvevő számára a kamat illetőleg kamatfelár kedvezőtlenül nem módosítható.

Az Elszámolási törvény hatálya alá tartozó Kölcsönszerződések tekintetében a Szerződés szerinti díjak, költségek és jutalékok Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú módosítási jogával az FHB első alkalommal 2016. április 1. napjával él.

Amennyiben az FHB a kamatok illetőleg kamatfelár, továbbá az egyes díjak számítási módját avagy az általa alkalmazott kamatváltoztatási, vagy kamatfelár változtatási mutatót módosítja, az csak a módosítást követően kötött szerződések tekintetében hatályos.

#### **I.12.4.2. Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai**

Az FHB egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy az FHB ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. Az FHB 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.

Amennyiben az FHB él az egyoldalú, a Hitelfelvevő számára kedvezőtlen **kamat/kamatfelár, díj, jutalék vagy költség** módosítás jogával, úgy azt kamat /kamatfelár módosítás hatálybalépését megelőzően 90 (Kilencven) nappal, díj, jutalék vagy költség módosítása esetén a módosítás hatálybalépését megelőzően 30 (Harminc) nappal Hirdetményben közzéteszi, valamint arról az ügyfelet postai úton, vagy más a szerződésben meghatározott tartós adathordozón is értesíti.

A Referencia kamat módosulása esetén, annak változásáról az Ügyfelek részére az FHB külön előzetes értesítést nem küld, azonban a [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu) honlapján és bankfiókjaiban kifüggesztve tájékoztatja az Ügyfeleket a referencia- kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének az FHB havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

Ha a szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy díj csökkentését teszik lehetővé, az FHB e csökkentést is köteles érvényesíteni.

Ha a I.12.4.1. pont szerint, a Hitelfelvevő számára kedvezőtlen kamat / kamatfelár módosítás érvényesítése esetén nem vagy nem teljes mértékben élt a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási / kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított maximális mérték érvényesítésével, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat illetve kamatfelár mértékébe tudhatja be.

Az FHB a megváltoztatott ügyleti kamatmértékeket a már megkötött olyan szerződések vonatkozásában, ahol a felek kamatváltoztatási avagy kamatfelár változtatási mutatót kötöttek ki, e szerződések vonatkozásában kizárólag az adott szerződés kamatperiódusának illetőleg kamatfelár periódusának fordulónapján jogosult érvényesíteni. Az új kamat- illetőleg kamatfelár periódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a periódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

A hitelszerződésben megállapított ügyleti kamaton, kamatfeláron, költségen, jutalékon és díjon kívül egyéb feltételt, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a Hitelfelvevő számára hátrányosan az FHB nem jogosult módosítani.

Az FHB a Hitelfelvevő számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja a Hitelfelvevővel kötött szerződés feltételeit.

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

### **I.12.4.3. A Hitelfelvevő felmondási joga**

A Hitelfelvevő a nem referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a Kamat, referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén pedig a Kamatfelár számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása esetén jogosult írásban, költség és díjmentesen felmondani a módosítással érintett szerződését. E felmondás csak abban az esetben hatályos, ha azt a Hitelfelvevő a Bankkal a módosulás hatályba lépését megelőző 60. napig írásban közli és a fennálló teljes tartozását legkésőbb a módosítás hatályba lépést megelőző napján a hitelező részére maradéktalanul teljesíti. Ezen feltételek bármelyikének hiányában az adott szerződési feltételek módosítását a Felek elfogadottnak tekintik, és a módosítás hatálybalépésének időpontjától az FHB és az Ügyfelei között fennálló Szerződésekre a módosított szerződés rendelkezései az irányadóak.

Az FHB által Hitelfelvevőnek megküldött dokumentumok, írásbeli nyilatkozatok, értesítések kézbesítésére az Üzletszabályzat kézbesítésre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Ha a Hitelfelvevő a számára kedvezőtlen, egyoldalú kamat / kamatfelár hatálybalépését megelőző 60. napig kifogást nem emel, a módosítást részéről elfogadottnak kell tekinteni.

Az FHB által alkalmazott, a Hitelfelvevő számára nem kedvezőtlen egyoldalú módosítás annak az FHB által megjelölt napján lép hatályba.

### I. 12. 5. A teljes hiteldíj mutató

A hitel teljes díja az FHB által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: **THM**) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.

A jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó jelzáloghitel-ügyletek tekintetében – a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormány rendeletből eredő jogszabályi kötelezettségének eleget téve – figyelemmel a Hpt. vonatkozó rendelkezéseire is – az FHB hirdetéseiben, nyilvános tájékoztatóiban, ajánlattételeiben, továbbá a megkötendő kölcsönszerződésekben közli Ügyfeleivel a THM éves százalékos mértékét.

A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

A THM az egyes szerződésekben az adott jelzáloghitel-ügyletre vonatkozóan – a szerződéskötés időpontjában fennálló körülmények és ismert adatok jogszabályban előírt módon történő figyelembe vételével kerül meghatározásra. Az egyéb – fent felsorolt – helyeken közzétett THM-et az FHB egy, a vonatkozó jogszabályban meghatározott kölcsönösszeg valamint futamidő és számítási módszer figyelembe vételével, általános tájékoztató jelleggel határozza meg.

A THM meghatározása mindig az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, így **a feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat**. A THM mértéke egyetlen esetben sem tükrözi a deviza alapú hitelek esetében fennálló árfolyamkockázatot, valamint a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A THM kiszámításánál figyelembe kell venni a Hitelfelvevő által a kölcsönszerződés kapcsán annak aláírása időpontjára vonatkoztatva fizetendő összes esetlegesen felmerülő díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó, egyéb), valamint a kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei (ingatlan fedezet értékbecslési díja, helyszíni szemle díja, hitelközvetítőnek fizetendő költség, ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, a Lakástakarékpénztár részére az Előtakarékosság alapján történő fizetések, a Lakástakarékpénztárnak fizetendő számlanyitási díjnak a megtakarítási részre eső összege, a szerződéskötési díj, továbbá az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megkötendő vagyonbiztosítás költsége, továbbá az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megkötendő vagyonbiztosítás költsége, egyéb), ha azok a hitelező számára ismertek, továbbá ha a szolgáltatás igénybevételét a kölcsönszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja.

A THM számítása során nem vehető figyelembe a kölcsönszerződés kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) díj, a késedelmi kamat és egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

## **I. 13. A kölcsönösszeg, az ügyleti kamat és a kezelési költség esedékessége és megfizetésük módja**

### **I. 13. 1. A kölcsön törlesztésének módjai**

A kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Egyes termékekhez kapcsolódóan az FHB a jelen Üzletszabályzatban valamint a kölcsönszerződésben részletezett szabályok szerint az annuitástól eltérő, egyéb törlesztési módra is lehetőséget biztosíthat (például halasztott tőketörlesztésre avagy végtörlesztésre).

#### **I. 13. 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 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 a kölcsön devizanemében állandó, a törlesztő összegben a tőke és a kamat aránya változó.

#### **I. 13. 1. 2. Halasztott tőketörlesztési mód**

A legalább 15 éves futamidejű forint alapú hitelek esetében választható a halasztott tőketörlesztés a futamidő első, második, harmadik, negyedik vagy ötödik évének végéig.

A legalább 10 éves futamidejű deviza alapú hitelek esetében – az FHB által meghatározott egyéb üzleti feltételek fennállása esetén – választható a halasztott tőketörlesztés a futamidő első, második vagy harmadik évének végéig.

A türelmi időszakban a havonta fizetendő törlesztő összeg – az annuitás módszerétől eltérően – az ügyleti év elején fennálló, nem esedékes tőketartozás 31 napra vetített ügyleti kamatával, az éves kezelési költség 1/12-ed részével, valamint 100 forint (deviza alapú hitelek esetén 1 EUR/CHF) tőketörlesztés összegével megegyező összeg. A havi törlesztő összeg részeként esedékessé tett ügyleti kamat minden esetben megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével. A Hitelfelvevő által fizetendő havi törlesztő összegnek az éves kezelési költség 1/12-ed részének és az esedékes ügyleti kamatnak az összegét meghaladó része tőketörlesztésként válik esedékessé és kerül elszámolásra.

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 megnövekedve az éves kezelési költség 1/12-ed részével és 100,- Ft vagy 1 CHF/EUR tőketörlesztéssel, tehát a türelmi idő alatt is havonta legalább 100,- Ft tőketörlesztés történik.

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

#### **I. 13. 1. 3. Végtörlesztéses törlesztési mód**

A 2, vagy 3 éves futamidejű forint alapú általános jelzáloghitelek esetében választható, amennyiben a kölcsön összege nem haladja meg a 15 millió Ft-ot.

Ekkor 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 algoritmus: az ügyleti év elején fennálló tőketartozás 31 napi kamat összege megnövelve 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.

#### **I. 13. 1. 4. Lépcsős törlesztési mód**

Az Életbiztosítás mellett nyújtott jelzáloghitelek speciális törlesztési módja. Részletes leírása a II.1. fejezet erre vonatkozó részében található.

#### **I. 13. 1. 5. Kevert törlesztési mód**

Lakás-takarékpénztári megtakarítás mellett nyújtott jelzáloghitelek speciális törlesztési módja. Részletes leírása a II. 2. fejezet erre vonatkozó részében található.

#### **I. 13. 2. A kölcsön törlesztő összege annuitásos törlesztési mód esetén**

A kölcsön valamint az ügyleti kamat havonta esedékessé váló része, továbbá az éves kezelési költség 1/12-ed része együttesen képezi a havi törlesztő összeget. A törlesztő összeg kizárólag a kezdő napot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza, így amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdő napot megelőzően történik, a folyósítás napjától a kezdőnapig a kölcsön összege után járó ügyleti kamat összegét, a Hitelfelvevő az I. 13. 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 a kezelési költség havonta esedékessé váló összegével, az alábbi képlet szerint:

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

Ahol:

R – a havi törlesztő összeg (Ft)

T – tőketartozás (Ft)

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

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

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

$$Q = 1 + p$$

Amennyiben a Felek a kölcsönszerződésben a kezelési költség halasztott fizetéséről állapodtak meg, a halasztás időtartama alatt a törlesztő összeg nem tartalmazza a kezelési költség havi összegét. Ilyen esetben a kezelési költség esedékességére a kölcsönszerződésben meghatározottak az irányadóak.

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 valamint referencia kamathoz kötött árazás esetén az alkalmazott referencia kamatláb futamidejének 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 kamatperiódus, referencia kamathoz kötött árazás esetén az alkalmazott referencia kamatláb fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti.

Ezen értesítés nem érinti az FHB azon kötelezettségét, hogy amennyiben az új ügyleti évben, illetőleg kamatperiódusban/kamatfelár periódusban az ügyleti kamat/kamatfelár mértéke emelkedik, az erről szóló értesítést a fordulónapot megelőző 90. napig Hirdetmény közzétételével és postai úton 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.

### **I. 13. 3. A törlesztő összeg és a kezdő nap előtti ügyleti kamat esedékessége**

A kölcsön törlesztő összegének esedékessége minden törlesztési mód esetében a kezdő nap figyelembevételével kerül meghatározásra. Ezért 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 Hitelfeltevőt írásban értesíti.

A kölcsön első részösszegének folyósítását követő részfolyósításakor, ezen részfolyósítás utáni soron következő esedékesség napjára megállapított – az eredeti ütemezés szerinti – tőketörlesztés változatlan módon esedékes, valamint esedékessé válik a részfolyósítás ügyleti hónapjára eső, két részből adódó – az eredeti és növekedett tőketartozásra eső – törtidőszaki 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 figyelembe vételével újra ütemezésre kerül, fenti módon új törlesztő összeg kerül meghatározásra, melyről a Hitelfeltevőt az FHB írásban értesíti.

#### **I. 13. 4. A pénzügyi teljesítés módja és határideje**

A Hitelfeltevő az őt terhelő fizetési kötelezettségeit vagy átutalással köteles teljesíteni vagy az FHB részére megbízás adásával, hogy a Hitelfeltevő FHB Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlája terhére az aktuális törlesztő összeget az FHB beszedje. Ezen megbízás alapján az FHB a Hitelfeltevőnek a vele szemben esedékessé vált – és a kölcsönszerződésben a teljesítés helyeként megjelölt számlaszámon rendelkezésre álló összegből meg nem térülő – tartozásait jogosult beszedni.

A bejelentéshez kötött valamint az automatikus előtörlesztés teljesítésére az FHB-nak törlesztés beszedésére megadott megbízás nem terjed ki, így ezen előtörlesztések csak átutalással teljesíthetőek. A bejelentéshez kötött, avagy automatikus előtörlesztés esetén az előtörlesztés elszámolását megelőzően az FHB a kölcsönszerződés szerint a teljesítés helyeként megjelölt számlaszám terhére először az esedékes havi törlesztő részletnek megfelelő összeget számolja el és csak az ezt követően fennmaradó összeg kerülhet előtörlesztésként elszámolásra.

Átutalással történő törlesztés esetén a Hitelfeltevő az általa az FHB javára teljesített átutalást olyan időpontban köteles teljesíteni, hogy az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összege az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet megelőző munkanapon – a kölcsönszerződésben megjelölt számlán rendelkezésre álljon.

Az FHB Bank Zrt.-nél vezetett számláról történő törlesztés esetén a Hitelfeltevő köteles gondoskodni arról, hogy az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezet legkésőbb az esedékesség napján déli 12:00 óráig (pénteken délelőtt 11:00 óráig) a felhatalmazással érintett bankszámláján rendelkezésre álljon.

A Hitelfeltevő által az FHB javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg jóváírásra került az FHB kölcsönszerződésben megjelölt számláján. A szerződésszerű előtörlesztés esetének kivételével, a Hitelfeltevő által az esedékességet megelőzően teljesített fizetéseket is az esedékesség napján kell teljesítettnek tekinteni.

Amennyiben a Hitelfeltevő által vagy nevében teljesített többletbefizetés áll az FHB rendelkezésére és a Hitelfeltevő FHB-val szembeni fennálló valamennyi tartozása nem került kiegyenlítésre és a kölcsön nem szűnt meg, és a többletbefizetés forintban történő visszafizetésére kerül sor, úgy az FHB a devizában nyilvántartott ezen többletbefizetés forint ellenértékét, a tranzakció végrehajtásakor érvényes középárfolyamán bocsátja a Hitelfeltevő rendelkezésére.

Amennyiben a Hitelfeltevő FHB-val szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a kölcsön megszűnését követően (elő)törlesztésre esetlegesen fel nem használt összeg áll az FHB rendelkezésére:

--- ezen összeget illetőleg annak a forint ellenértékét az FHB a Hitelfeltevő rendelkezése alapján visszautalja a Hitelfeltevő által megjelölt bankszámla javára;

--- deviza alapú hitelek forintban történő előtörlesztése esetén az FHB a devizában nyilvántartott többletbefizetésnek minden esetben a forint ellenértékét, a tranzakció végrehajtásakor érvényes középárfolyamán bocsátja a Hitelfelvevő rendelkezésére;

--- deviza alapú hitelek a nyilvántartás devizanemében történő előtörlesztése esetén az FHB a Hitelfelvevő választása szerint az esetleges többletbefizetés devizaösszegét avagy annak forint ellenértékét bocsátja a Hitelfelvevő rendelkezésére;

--- a devizában teljesített többletbefizetés forint ellenértékének visszatérítése esetén az összeget az FHB a tranzakció végrehajtásakor érvényes középárfolyamán utalja át a Hitelfelvevő által megjelölt bankszámlára;

--- a devizában nyilvántartott többletbefizetésnek a nyilvántartás devizanemében történő visszatérítése esetén az FHB a teljes összeget a Hitelfelvevő által megjelölt, a nyilvántartás devizanemével egyező deviza bankszámla javára utalja át;

--- ha a többletbefizetés összege nem haladja meg az 500,- forint illetőleg deviza alapú hitelek esetén a 11 euró illetőleg 16 svájci frank minimum összeget, az FHB ezen túlfizetés összegét a teljesítés devizanemében – a Hitelfelvevő rendelkezésétől függetlenül – csak a Hitelfelvevő FHB Banknál Zrt.-nél vezetett forint illetőleg deviza számlájára utalja vissza. Deviza alapú hitel devizában történő előtörlesztése esetén, ha a Hitelfelvevő csak forint bankszámlával rendelkezik az FHB Bank Zrt.-nél, akkor az FHB a túlfizetés forint ellenértékét a tranzakció végrehajtásakor érvényes középárfolyamán utalja át a Hitelfelvevő számlájára.

Amennyiben a Hitelfelvevő nem rendelkezik az FHB Bank Zrt.nél bankszámlával, a Hitelfelvevő a fenti minimum összeget meg nem haladó túlfizetés illetőleg a kölcsön devizanemében történő előtörlesztés esetén kizárólag a túlfizetés forint ellenértékének pénztári kifizetését jogosult kezdeményezni az FHB Bank Zrt. bármely bankfiókja útján, melynek az FHB a kifizetés időpontjában érvényes középárfolyamán tesz eleget;

--- a többletbefizetések visszafizetése körében felmerülő tényleges költségek a Hitelfelvevőt terhelik.

Amennyiben a Hitelfelvevő FHB-val szemben adott kölcsönügyletből eredően fennálló valamennyi tartozása hitelintézet által nyújtott hiteltől került kiegyenlítésre, az (elő)törlesztésre esetlegesen fel nem használt összeget az FHB a hitelintézet részére utalja vissza, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén.

## **I. 14. Az előtörlesztés szabályai**

### **I. 14. 1. Általános rendelkezések**

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény 2009. május 3. napját 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. napján valamint azt 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.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény, valamint a fogyasztónak nyújtott hiteltől szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) rendelkezései figyelembe vételével az FHB az



előtörlesztés lehetőségét a Hitelfelvevő(k) részére a jelen fejezetben foglalt feltételek mellett biztosítja.

A 2009. május 3. napja előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a Hitelfelvevő előtörlesztésre az alábbi módokon jogosult:

- automatikus előtörlesztés (I. 14. 2. pont)
- bejelentéshez kötött előtörlesztés (I. 14. 3. pont)
- rendkívüli előtörlesztés (I. 14. 4. pont)

A 2009. május 3. napján és azt követően megkötött kölcsönszerződések esetében a Hitelfelvevő előtörlesztésre az alábbi módokon jogosult:

- bejelentéshez kötött előtörlesztés (I. 14. 3. pont)
- rendkívüli előtörlesztés (I. 14. 4. pont)

A 2016. március 21. napját követően kötött kölcsönszerződések esetében, ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát az FHB-nak, az FHB papíron vagy más tartós adathordozón az Adós rendelkezésére bocsátja az Előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a vonatkozó hatályos Hirdetményben az Fhtv. rendelkezéseinek megfelelően meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

A 2016. március 21. napját követően kötött kölcsönszerződések esetében az FHB a jelzáloghitel-szerződésre vonatkozó Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos költségeinek megtérítésére jogosult. Az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg az FHB pénzügyi veszteségét és mértéke az Fhtv.-nek megfelelően a vonatkozó hatályos Hirdetményben közzétett mérték.

A 2016. március 21. napját követően kötött jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződések esetében – ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződéseket is – az FHB az Fhtv. szerint az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit a nem jelzáloglevéllel finanszírozott/refinanszírozott jelzáloghitelek előtörlesztésére meghatározott mértéket meghaladóan is jogosult érvényesíteni, ha az Előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az Előtörlesztésre a Kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke az Fhtv.-nek megfelelően a vonatkozó hatályos Hirdetményben közzétett mérték.

A Hitelfelvevő előtörlesztését megelőzően fennálló tőketartozásának összege után a vonatkozó kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamatot az előtörlesztés tényleges jóváírásának napjáig köteles megfizetni. A Hitelfelvevő által teljesített és az FHB által előtörlesztésként elszámolt összeg a Hitelfelvevő által újból igénybe nem vehető.

Amennyiben az FHB által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege a Hitelfelvevő teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az előtörlesztéssel érintett kölcsönszerződés megszűnik.

Amennyiben a Hitelfelvevő a kölcsönszerződés szerint esedékes törlesztéseket meghaladó fizetést teljesít, de ezen összeg vagy annak egy része a jelen Üzletszabályzat rendelkezései alapján szabályszerű előtörlesztésként nem számolható el, az így fennmaradó befizetéseket az FHB a Hitelfelvevő többletbefizetéseként kezeli, mely után kamatot nem térít és ezen többletbefizetéseket a Hitelfelvevő kölcsönszerződés szerint esedékessé váló tartozásainak megfizetése körében számolja el. A Hitelfelvevő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt

írásbeli kérelmére a többletbefizetés előtörlesztésre el nem számolt összegét a kérelemben megjelölt bankszámla javára az FHB visszautalja.

#### **I. 14. 2. Automatikus előtörlesztés**

A 2009. május 3. napja előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a Hitelfelvevő egy évet meghaladó időtartamú kamatperiódust meghatározó kölcsönszerződés esetén minden kamatperiódus – elsőként az első kamatperiódus – fordulónapján jogosult előtörleszteni.

Az egyéves vagy annál rövidebb időtartamú kamatperiódust meghatározó kölcsönszerződés esetén a Hitelfelvevő első ízben a **második ügyleti év végén**, annak fordulónapján, ezt követően a fenti főszabály szerint minden kamatperiódus fordulónapján jogosult előtörleszteni.

A fenti időpontokban az FHB által megengedett előtörlesztések összege korlátozott, e korlátozott összegnek a minimális és maximális mértékét az FHB a Hirdetményében teszi közzé. A Hitelfelvevő az előtörlesztésre jogosultság időpontjában érvényes Hirdetményben meghatározott mértékek között teljesíthet előtörlesztést. Amennyiben a Hitelfelvevő automatikus előtörlesztés időpontjában fennálló, le nem járt tőketartozása a Hirdetményben meghatározott minimum mérték alá csökken, úgy a Hitelfelvevő az automatikus előtörlesztés időpontjában kizárólag a fennálló kölcsönének teljes előtörlesztésére jogosult.

Előtörlesztés esetén a Hitelfelvevő előtörlesztési díjat köteles fizetni, mely az előtörlesztés jóváírásával egyidejűleg esedékes, és a rendelkezésre álló többletbefizetés összegének terhére kerül levonásra. Az előtörlesztésre szánt pénzüsszegnek és díjának legkésőbb a kamatperiódus fordulónapján kell rendelkezésre állnia.

Amennyiben a Hitelfelvevő az esedékes törlesztő részletet meghaladó összegű fizetést teljesít az FHB részére (a továbbiakban: többletbefizetés), úgy azt az automatikus előtörlesztés időpontjában az FHB automatikus előtörlesztési igényként értelmezi. Amennyiben a többletbefizetés ellenére a Hitelfelvevő automatikus előtörlesztési jogával nem kíván élni, úgy arról a futamidő alatt bármikor írásban lemondhat.

Erre vonatkozó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kérelmét legkésőbb 15 nappal a kamatperiódus fordulónapját megelőzően kell az FHB részére benyújtania ahhoz, hogy a többletbefizetés automatikus előtörlesztésként történő elszámolását az FHB ne végezze el. Mindaddig, amíg a Hitelfelvevő az automatikus előtörlesztésről lemondó nyilatkozatát írásban, teljes bizonyító erejű okiratban foglaltan az FHB felé nem vonja vissza, automatikus előtörlesztést javára az FHB nem teljesít. A Hitelfelvevő e visszavonó írásbeli nyilatkozata FHB-hoz történő beérkezésétől számított 15 napot követően válik ismét jogosulttá automatikus előtörlesztésre.

Amennyiben a többletbefizetés összege az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott minimális előtörlesztési összeget eléri, és nincs érvényben a Hitelfelvevő automatikus előtörlesztésről lemondó nyilatkozata, az előtörlesztés lehetséges időpontjában fennálló többletbefizetés előtörlesztési díjjal csökkentett összegét az FHB a fent meghatározott időpontokban – a Hitelfelvevő külön kérelme, illetve szerződésmódosítás nélkül, automatikusan – előtörlesztésként írja jóvá olyan mértékig, amely az érvényes Hirdetmény szerinti maximális mértéket nem haladja meg. Az ily módon jóváírt előtörlesztés a szerződésben meghatározott futamidőt nem érinti, kizárólag a havi törlesztő összeg csökkenését eredményezi.

A következő ügyleti évre érvényes új törlesztő összeg megállapítására az előtörlesztés jóváírása után fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével kerül sor, melyről az FHB a

Hitelfeltevőt – a szokásos egyenlegértékesítésben – a jóváírást követő 15 napon belül írásban értesíti.

### **I. 14. 3. Bejelentéshez kötött előtörlesztés**

A Hitelfeltevő az FHB-val szemben fennálló kölcsöntartozását annak szerződés szerinti esedékessége előtt, az általa megválasztott időpontban is jogosult törleszteni. E jogosultságát a Hitelfeltevő a jelen fejezetben meghatározott szabályok betartása mellett jogosult gyakorolni. E feltételeknek maradéktalanul meg nem felelő, bejelentett illetve teljesített előtörlesztési igényeket az FHB úgy tekinti, hogy Hitelfeltevő elállt az előtörlesztési szándékától. Ez esetben Hitelfeltevőnek lehetősége van módosított előtörlesztési kérelmet benyújtani.

A bejelentéshez kötött előtörlesztés keretében a Hitelfeltevő jogosult a fennálló kölcsöne teljes megszűnését eredményező előtörlesztésre (a továbbiakban: Teljes Előtörlesztés) valamint jogosult a fennálló kölcsöne teljes megszüntetését nem, csak csökkenését eredményező előtörlesztésre (a továbbiakban: Részleges Előtörlesztés).

#### **A) Teljes Előtörlesztés külön szabályai:**

*Teljes Előtörlesztés esetén* a Hitelfeltevő jogosult előtörlesztése időpontját maga meghatározni az alábbi korlátozással:

- az előtörlesztés időpontja a szabályszerű bejelentés FHB mindenkori székhelyére történő benyújtásától számított 15 nappal korábbi időpont nem lehet
- a bejelentésben az előtörlesztés összegét a kölcsön nyilvántartási pénznemében kell meghatározni.

Amennyiben a Teljes Előtörlesztést a Hitelfeltevő a szabályszerű bejelentésben megjelölt – és fenti feltételeknek megfelelő – időponttól számított 15 napon belül sem teljesíti, úgy Hitelfeltevő fennálló kölcsönének teljes előtörlesztésére csak újabb szabályszerű előtörlesztési bejelentést követően válik jogosulttá.

#### **B) Részelőtörlesztés külön szabályai:**

*Részelőtörlesztés esetén* a Hitelfeltevő kizárólag a Részelőtörlesztéssel érintett kölcsöne havi törlesztési esedékességi napján jogosult előtörlesztésre, ezért a szabályszerű bejelentés érdekében:

- a Hitelfeltevő részelőtörlesztési szándékát köteles előzetesen írásban – az előtörlesztési bejelentésben megjelölt havi törlesztési esedékesség dátumát legalább 15 nappal megelőzően – az FHB mindenkori székhelyére címzett bejelentésben közölni, pontosan meghatározva az előtörleszteni kívánt összeget;
- a bejelentésben az előtörlesztés összegét a kölcsön nyilvántartási pénznemében kell meghatározni.

Amennyiben a Hitelfeltevő Részelőtörlesztésre vonatkozó szabályszerű bejelentésének FHB általi kézhezvétele és a Hitelfeltevő Részelőtörlesztéssel érintett kölcsönszerződése szerinti következő törlesztési esedékesség közötti időtartam kevesebb, mint 15 nap, úgy a bejelentést az FHB automatikusan a bejelentés kézhezvételét követő második törlesztési esedékesség napjára vonatkozóan jogosult elfogadni.

Amennyiben Részeltörlesztés esetén a Hitelfelvevő a bejelentésében közölt eltörlesztési összeget meghaladóan teljesít többletbefizetést, az FHB jogosult a bejelentett összeget meghaladó Részeltörlesztésként történő jóváírását megtagadni.

### **C) A eltörlesztési bejelentés közös szabályai:**

A Hitelfelvevő bejelentéshez kötött eltörlesztési jogát akként jogosult gyakorolni, hogy Teljes Eltörlesztésre vagy Részeltörlesztésre vonatkozó igényét az FHB által erre a célra rendszeresített bejelentő nyomtatványon vagy azzal megegyező tartalommal írásban közli az FHB mindenkori székhelyére címzett postai küldeményben. A Teljes Eltörlesztés szabályszerű bejelentése alapján a Hitelfelvevő – tekintettel annak eltérő szabályaira – Részeltörlesztés teljesítésére nem válik automatikusan jogosulttá.

A Hitelfelvevő az általa ténylegesen teljesített összeg alapul vételével, bejelentéshez kötött eltörlesztése után, eltörlesztési díjat köteles az FHB-nak fizetni, mely az eltörlesztés jóváírásakor válik esedékessé. Az eltörlesztési díj, mértékére az eltörlesztés jóváírásakor érvényes mindenkori FHB Hirdetmény rendelkezései az irányadóak.

A bejelentett eltörlesztés tényleges elszámolását az FHB akkor köteles végrehajtani, ha:

- a Hitelfelvevő eltörlesztési bejelentése a jelen fejezet rendelkezéseinek megfelelő, melyet az FHB írásban a Hitelfelvevő részére visszaigazol,
- Hitelfelvevő az eltörlesztési kívánt összeget valamint az eltörlesztési díjat, illetve a lejárat előtti visszafizetéshez (eltörlesztéshez) kapcsolódó díjat az eltörlesztéssel érintett kölcsönszerződésben meghatározott számlaszám javára az eltörlesztés bejelentett időpontjáig ténylegesen megfizette.

Amennyiben a Hitelfelvevő az általa bejelentett eltörlesztési kívánt összegen felül az eltörlesztés esedékességének időpontjáig nem biztosítja maradéktalanul az FHB-nál az eltörlesztési díj fedezetét, az FHB Teljes Eltörlesztés esetén jogosult az eltörlesztés elfogadását megtagadni, Részeltörlesztés esetén pedig jogosult a Hitelfelvevő által rendelkezésre bocsátott összeg terhére – az eltörlesztés elszámolását megelőzően – az eltörlesztési díj igényét érvényesíteni és ezzel az eltörlesztésre fordítandó összeget csökkenteni.

### **D) Az eltörlesztési összeg elszámolása**

Teljes eltörlesztés elszámolása esetén a Hitelfelvevő eltörlesztéssel érintett kölcsöne megszűnik, így az FHB a jelen Üzletszabályzat III.1. pontjában írt rendelkezések szerint jár el. Részeltörlesztés elszámolása esetén, az ily módon jóváírt eltörlesztés a kölcsönszerződésben meghatározott futamidőt nem érinti, a Felek külön okiratba foglalt szerződésmódosítása nélkül, kizárólag a havi törlesztő összeg csökkenését eredményezi.

A Részeltörlesztés jóváírása után fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével az FHB – a Részeltörlesztés elszámolásának időpontjával érintett ügyleti évből a következő esedékességtől a még hátralévő időszakra érvényes – új törlesztő összeget állapít meg, melyről a Hitelfelvevőt a Részeltörlesztés jóváírását követő 15 napon belül írásban értesíti.

Az eltörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztő-részleteket Adós köteles megfizetni, és amennyiben a kölcsönrel kapcsolatban az eltörlesztés értéknapján késedelmé áll fenn, az FHB jogosult az eltörlesztésre szánt összegből a késedelem rendezésére. Az eltörlesztés során az elszámolás a Ptk. szerinti beszédési sorrendnek megfelelően történik.

A részeltörlesztés után soron következő első törlesztő részlet tartalmazza:

- a részletörlesztést megelőzően megállapított – eredeti – törlesztő részlet tőkeösszegét változatlan összegben valamint
- a tőketartozás részletörlesztéssel érintett hónapra eső, két részből álló – az eredeti és az előtörlesztés után fennmaradó, csökkentett tőketartozás után felszámított – időarányos ügyleti kamatát valamint
- a részletörlesztés után fennálló tőketartozás alapján újra megállapított éves kezelési költség valamint az esetleges állami kamattámogatás érintett ügyleti évre érvényes éves mértékének 1/12-ed részét.

A részletörlesztést követő első esedékesség napjától, mint kezdő időponttól – az első esedékességkor a fenti módon még esedékessé váló tőketörlesztés összegével csökkentett – tőketartozás az eredeti ügyleti kamatláb, és hátralévő futamidő figyelembe vételével újra ütemezésre kerül, mely alapján az FHB új törlesztő összeget állapít meg. A részletörlesztéssel érintett ügyleti év hátralévő időszakában – vagyis a részletörlesztéstől számított első esedékességet követően az ügyleti év végéig – a Hitelfelvevő ezen új törlesztő részlet megfizetésére köteles.

A részletörlesztést követő első és további törlesztő részletekről a Hitelfelvevőt a részletörlesztés végrehajtásától számított 15 napon belül az FHB írásban értesíti.

#### **E) Hitelkiváltás speciális szabályai**

Amennyiben a Hitelfelvevő avagy az előtörlesztéssel érintett kölcsönügylet bármely Ügyfele úgy kíván Teljes Előtörlesztést teljesíteni, hogy ehhez az FHB-től új kölcsönt igényel (ún. hitelszere miatti előtörlesztés), úgy ezen előtörlesztésre a jelen pontban meghatározott alábbi feltételek szerint jogosult:

- az ilyen előtörlesztésre jogosult köteles Teljes Előtörlesztési igényét – legkésőbb az új kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg – az FHB részére írásban bejelenteni;
- a Hitelfelvevő és az FHB között létrejött új kölcsönszerződés alapján a korábbi kölcsönszerződés előtörlesztésére folyósítható összeg az eredeti tartozás egészének vagy egy alkölcsönt érintő teljes tartozásnak a visszafizetését eredményezi;
- az új kölcsön előtörlesztésre fordítható részének folyósítását megelőzően a Hitelfelvevő az FHB aktuális Hirdetményében meghatározott mértékű előtörlesztési díjat megfizeti.

#### **I. 14. 4. Rendkívüli előtörlesztés**

Rendkívüli előtörlesztésnek tekintendők az alább meghatározott, a kölcsön futamideje alatt bekövetkező olyan események, amelyek célja közvetlenül nem a fennálló kölcsön lejárat előtti visszafizetése, de ezen események – a Hitelfelvevő kifejezett nyilatkozatától vagy szándékától függetlenül is – a fennálló kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztését eredményezik.

**I. 14. 4. 1.** Amennyiben a kölcsönszerződéshez esetlegesen kapcsolódó olyan hitelfedezeti élet/személybiztosításból fakadó kifizetés következik be az FHB javára, melynek kedvezményezettje az FHB, úgy minden esetben ezen teljes összeget az FHB – külön előtörlesztési díj felszámítása nélkül – a Hitelfelvevő javára előtörlesztésként írja jóvá.

Amennyiben a kifizetett élet/személybiztosítási összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, az FHB a rendkívüli előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a kölcsön szerződésben megjelölt futamideje nem, csak annak törlesztő összege csökken.

Élet/személybiztosítási összeg kifizetése esetén a rendkívüli előtörlesztés jóváírásának napja a biztosító által teljesített kifizetés FHB-hoz történő beérkezését követő naptári nap.

**I. 14. 4. 2.** A fenti I. 14. 4. 1. pontban írt szabályok az irányadók abban az esetben is, ha a hitel fedezeteként kikötött jelzálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyonszázalékosítás alapján a Biztosító Társaság az FHB, mint zálogjogosult részére fizetést teljesít, és ezen összeg helyreállításra fordítása nem lehetséges vagy azt az érintett ingatlan tulajdonosa nem kívánja.

**I. 14. 4. 3.** A rendkívüli előtörlesztés I. 14. 4. 1. pont első két bekezdésében írt szabályai az irányadók abban az esetben is, ha a Hitelfelvevő az FHB-től felvett kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére elszámolandó, a kölcsön felvételét követően született gyermeke után járó, vissza nem térítendő állami támogatásra jogosult. Ilyen esetben az előtörlesztés jóváírásának napja a jogosultság megállapítását követően az FHB által a Hitelfelvevő érdekeinek figyelembe vételével meghatározott naptári nap.

## **I. 15. Az egyéb díjak, jutalékok és költségek**

Az FHB által nyújtott lakossági kölcsönökhöz – a kölcsön ügyleti kamatán és amennyiben a kölcsönszerződésben kikötésre került, éves kezelési költségén felül – további díjak, jutalékok és költségek kapcsolódhatnak, melyek fajtáit és fizetésük általános feltételeit jelen fejezet, esedékességüket, konkrét mértéküket és felszámításuk körét az FHB mindenkor Hirdetménye tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény továbbá a kölcsönszerződés ezen díjaktól, jutalékoktól, költségektől eltérő díjakat, jutalékokat és költségeket is meghatározhat.

Az FHB jogosult az Ügyfél részére teljesített szolgáltatásoknak a költségeit – különösen az esetleges hatósági eljárás költségeit, a közreműködő igénybevételeknek költségeit, a jogi és egyéb szakértői költségeket, a postaköltségeket, az illetékeket – az Ügyfélre terhelni.

### **I. 15. 1. Ingatlan-értékbecslési díj**

A Hitelfelvevő által kezdeményezett és az FHB lakossági kölcsönére vonatkozó hitelkérelem vagy már fennálló kölcsönszerződést érintő fedezetcsere-, fedezet kiengedési- vagy bármely más, fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem (a továbbiakban: fedezet módosítás) elbírálásához szükséges, a fedezetként (cserefedezetként) felajánlott ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékének meghatározását magába foglaló díj.

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után az FHB a befizetett értékbecslési díjat a hitelkérelem illetve a fedezetcsere-kérelem elutasítása vagy visszavonása esetén sem téríti vissza a Hitelfelvevőnek.

### **I. 15. 2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézési költség**

A Hitelfelvevő jelzáloghitelével kapcsolatban a kérelem elbírálásához, illetve a futamidő alatt szükséges, a fedezetre vonatkozó tulajdoni lap másolat, illetve térképmásolat TAKARNET rendszerből történő FHB általi lekérdezéséért Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézési költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról) fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A költség a szolgáltatás igénylésekor, illetve a lekérdezés megtörténtekor esedékes.

Az Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézési költséget a folyósítás megghiúsulása illetve a futamidő alatt benyújtott szerződésmódosítási kérelem elutasítása esetén sem téríti vissza az FHB. A TAKARNET lekérdezés költsége meghatározott termékek esetén, az Adós külön kérelmére, a folyósítandó kölcsönösszeg terhére is elszámolható.

#### **I. 15. 4. Szerződés-módosítási díj**

A szerződésbe foglalt feltételek bármelyikének Hitelfelvevő által kezdeményezett megváltoztatása esetén az FHB szerződésmódosítási díjat számít fel az alábbiak szerint:

- a pénzügyi teljesítéssel összefüggő módosítások díja,
- egyéb módosítások díja (pl. fedezetcsere).

A díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Hitelfelvevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit.

#### **I. 15. 5. Ügyintézési díj**

Amennyiben az Ügyfél kérésére az FHB a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat (igazolások, másolatok készítése, szerződésmódosítást nem igénylő kérelmek feldolgozása stb.) teljesít, vagy a Hitelfelvevő nem szerződésszerű – pénzügyi és nem pénzügyi – teljesítésével kapcsolatban, illetve a Hitelfelvevő szerződésszerű teljesítésének helyreállítása érdekében ügyintézészt végez, úgy a szolgáltatás jellegétől függően, ügyintézési díj kerül felszámításra, melynek esedékességét és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### **I. 15. 6. Előtörlesztési jutalék**

Amennyiben a Hitelfelvevő a jelen Üzletszabályzat I. 14. pontjában foglalt valamely előtörlesztés lehetőségével él, úgy – jelen Üzletszabályzat vagy a vonatkozó hatályos Hirdetmény eltérő rendelkezése hiányában – köteles az előtörlesztési jutalékot fizetni.

Bejelentéshez kötött Teljes Előtörlesztés esetén, amennyiben a Hitelfelvevő által ténylegesen teljesített összeg nem éri el a Hitelfelvevő teljes fennálló tartozását és így az összeg FHB általi jóváírására nem kerül sor, az FHB előtörlesztési jutalékot nem számít fel.

Az előtörlesztési jutalékot bejelentéshez kötött előtörlesztések esetén a Hitelfelvevő külön köteles az FHB részére megfizetni, automatikus előtörlesztés esetén ezen jutalék a rendelkezésre álló többlet-befizetési összeg terhére kerül levonásra.

Az Előtörlesztési jutalék aktuális mértékét, valamint a díjmentes Előtörlesztés eseteit a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### **I. 15. 7. Ingatlan-felülvizsgálati díj**

Amennyiben a fedezetül szolgáló illetve a hitelcéllal érintett ingatlan értékének változását eredményező műszaki állapot változásának helyszíni felmérése szükséges (készültségi fok változása, káresemény stb.), továbbá ha a Hitelfelvevővel kötött szerződés vagy jogszabály

előírja a fedezetül szolgáló, illetve hitelcéllal érintett ingatlan helyszíni ellenőrzését, továbbá ha a Hitelfelvevő kérésére a szerződéstől eltérő teljesítésre vonatkozó igényhez kapcsolódóan válik az ingatlan helyszíni felmérése szükségessé, akkor ingatlan-felülvizsgálati díj kerül felszámításra.

### **I. 15. 8. Folyósítási jutalék**

Az FHB által nyújtott lakossági 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 kölcsönösszeg terhére is elszámolható.

### **I. 15. 9. Rendelkezésre tartási jutalék**

Az FHB által a lakossági Kölcsön rendelkezésre tartásáért a kölcsönszerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított kölcsön(rész) után a Hitelfelvevő által azon időszakra fizetendő díj, amely időszakban a Kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak egyes kölcsöntípusok esetén eltérő lehet, időtartama a szerződésben kerül rögzítésre. A jutalék a mindenkori kölcsöntörlesztés teljesítésével egyidejűleg esedékes.

## **I. 16. A kölcsön biztosítékai**

### **I. 16. 1. A jelzálogjog**

Az FHB kölcsönt a vonatkozó jogszabály szerint csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt.

A Hitelfelvevő fizetőképességének követelménye mellett a biztosíték típusát és mértékét az FHB a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján határozza meg.

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

Az FHB – a kölcsönszerződés módosítása mellett – lehetőséget biztosít az ingatlanfedezet cseréjére, ha a felajánlott újabb ingatlan megfelel az FHB által – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével – az ingatlannal szemben támasztott követelményeknek, továbbá biztosítja a hitel megfelelő fedezettségét. A fedezetcsere engedélyezésének lehetőségéről az FHB minden esetben egyedileg dönt. Engedélyezés esetén az újonnan alapított jelzálogjog(ok) földhivatali bejegyzése minden esetben meg kell előznie a korábban alapított jelzálogjog(ok) törlését.

### **I. 16. 2. A kezesség**

Kezességként az FHB csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként, melynél a Kezes nem követelheti, hogy az FHB a követelést először a kötelezettől hajtsa be.

Kezes esetenkénti szükségességét az FHB határozza meg.

A Készfizető Kezes olyan nagykorú, cselekvőképes természetes személy, illetve olyan jogi személy, aki/amely az Adós tartozásának (beleértve a járulékokat is) ismeretében, írásban vállalja, hogy az Adós helyett esedékességkor képes és kész a tartozást (beleértve a járulékokat is) az Adós helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Bank az Adóstól a tartozást megkísérelte-e behajtani (készfizető kezesség).

Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bank az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni a 2014. március 15. napjától kötött szerződések esetében a kölcsönszerződésben meghatározott mértékig.



## **I. 16. 3. Egyéb biztosítékok köre**

### **I. 16. 3. 1. Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás**

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul leköötött ingatlanokat – amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik – köteles, legalább az FHB által meghatározott kockázati körökre (így különösen tűz, elemi kár stb.) biztosítani, vagy meglévő biztosítását az FHB által előírtak szerint módosítani. A Zálogkötelezett (Hitelfelvevő) jogosult az FHB által az ingatlanfedezetre kötelezően előírt minimum kockázati körökön felüli további kockázati körökre, illetőleg más vagyontárgyra (pl. ingóságok) biztosítást kötni.

A biztosításnak – a biztosítást szerződő Fél személyétől függetlenül – minden esetben az érintett ingatlan tulajdonos 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 a Zálogkötelezettnek (mint szerződő Félnek) kell megkötnie, valamint érvényessége szerint a kölcsön teljes futamidejére kell szólnia. Ennek alapján a vagyonbiztosításnak az első folyósítást megelőző időponttól – építési célú hitelek esetében az utolsó részfolyósítást megelőzően – a kölcsön teljes visszafizetéséig fenn kell állnia (építés-szerelés típusú biztosítás az első folyósítást megelőző időponttól az építkezési munkálatok befejezéséig kell fennálljon).

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 mindenkorin újjaépítési értéket. Amennyiben a vagyonbiztosítás a futamidő alatt, fedezetcsere során a fedezetül szolgáló új ingatlanra/ingatlanokra vonatkozóan kerül megkötésére, a biztosítási összeggel szemben támasztott feltételrendszernek a kölcsönből még fennálló tőketartozás vonatkozásában kell érvényesülnie.

#### 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén:

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett az érintett Biztosító Társasághoz intézett együttes nyilatkozatával köteles 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 biztosítottal szemben fennálló mindenkorin 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 az egy káreseményre a Biztosító által teljesítendő kártérítés összege az FHB Hirdetményében meghatározott maximális összeget nem haladja meg, a Zálogkötelezett (biztosított) a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével az FHB külön hozzájárulása nélkül jogosult rendelkezni, de annak összegét köteles a zálogtárgy helyreállítására fordítani.

Amennyiben a vagyonbiztosítási káresemény összege a Hirdetményben rögzített mértéket meghaladja, úgy e pénzüsszeg 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.

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 a kölcsönszerződés fennállásáig az FHB hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést az FHB számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.

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.

#### 2014. március 15-én vagy ezt követően kötött szerződések esetén:

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett köteles a biztosítót értesíteni a biztosított ingatlan és/vagy egyéb vagyontárgyak elzálogosításáról és köteles az értesítésben a Hitelfelvevőt teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg és a biztosító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében. Több zálogjogosult 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.

Az értesítés tudomásul vételét a tényét a Hitelfelvevő, Megbízó és/vagy Zálogkötelezett az FHB-val szemben a biztosítási kötvényre vezetett záradékkal köteles igazolni.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett 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 biztosítónak a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosult FHB-val szemben hatálytalan a Zálogkötelezett és a biztosító közötti biztosítási szerződés módosítása

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 fedezeti ingatlan(ok) vagyombiztosítása 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 vagyombiztosítás rendezéséről.

## **I. 17. A nemteljesítés jogkövetkezményei**

### **I. 17. 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 késedelmi kamat 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 késedelmi kamat felszámítására, a Hitelfelvevő és/vagy Kezes pedig annak megfizetésére köteles.
- késedelmes teljesítés esetén a késedelem időtartamára legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamat számítható fel a fogyasztóval szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a mindenkori teljes hiteldíj mutató (THM) maximális mértéke.

### **I.17.2. Felmondott lakáscélú hitelszerződések késedelmi kamata**

Amennyiben a megkötött kölcsönszerződés 2015. február 1. napját követően kerül felmondásra, úgy a lakáscélú hitelszerződés esetében

- a szerződés felmondását követő 90. nap eltelte után az FHB a Hitelfelvevő nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.
- ha a szerződés deviza alapú, és a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, az előző bekezdésben szereplő rendelkezést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a felmondást követő 90. napot követően az FHB a Hitelfelvevő nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számíthat fel.

Amennyiben a megkötött kölcsönszerződés 2015. február 1. napját megelőzően kerül felmondásra, úgy a lakáscélú hitelszerződés esetében a késedelmi kamat éves mértéke a felmondás dátumát követő 90. napot követően

- forint hitelek, illetőleg eredeti devizanemben nyilvántartott (forint devizanemre át nem váltott) deviza alapú hitelek esetén megegyezik a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat és – amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került, akkor a felmondás napját megelőző napon felszámított – kezelési költség mértékével;
- deviza alapú hitelek esetén – amennyiben a felmondás napján forint devizanemre történő átárazásra került sor –, az átárazott forint termékre vonatkozó kamat és az esetleges kezelési költség együttes mértékével.

### **I. 17.3. A felmondás**

Amennyiben a Hitelfelvevő és/vagy Kezes esedékességkor az FHB-val szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely 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.

A szerződés kamatot, díjat, költséget érintő, FHB általi egyoldalú, az Ügyfelet hátrányosan érintő módosítása miatti Hitelfelvevő általi felmondás szabályait a I. 12.43. pont tartalmazza.

## **I. 18. Az Ügyfelek egyéb jogai és kötelezettségei**

### **I. 18. 1. A Hitelfelvevő kötelezettségei**

A Hitelfelvevő a kölcsönszerződés fennállásának hatálya alatt köteles:

- mindaddig, amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetén az FHB jogát nem csorbítja vagy nem hiúsítja meg;
- az FHB által megjelölt határidőig a biztosítékuul lekötött ingatlan(ok) állagát helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a kölcsön biztosítékuul szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken;
- a Hitelező előzetes írásbeli engedélyét beszerezni a fedezeti ingatlan további megterheléséhez;
- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszámításra kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és a zálogjog fennállása alatt változatlan tartalommal folyamatosan fenntartani, amely legalább tűz- és elemi kár biztosítási eseményekre és a jelen Üzletszabályzat I.16.3.1. pontjában meghatározott érték erejéig nyújt biztosítást, valamint a biztosítót értesíteni a zálogtárgy elzálogosításáról és az értesítésben az FHB-t teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg és a biztosító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében;
- a kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől 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, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;

- ha vagyonaival szemben bárki 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 Hitelfeltevő köteles a hitelcél szerinti épületre szóló használatbavételi engedély kézhezvételét követően 15 napon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál.

## **I. 18. 2. A Zálogkötelezettek jogai és kötelezettségei**

**2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén:** Ha a természetes személy Zálogkötelezett által biztosítékul adott zálogtárgy elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- zálogtárgy a Zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a Zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;
- a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

### **A Zálogkötelezett jogosult**

#### **2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén**

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt is birtokában tartani, használni, hasznait szedni, azonban
- a zálogtárgyat csak a jelen Üzletszabályzat rendelkezései szerint adhatja bérbe. Jelen Üzletszabályzatba ütköző bérbeadás esetén az FHB a zálogból való kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja.

#### **2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén**

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

### **A Zálogkötelezett köteles**

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszámot kötni, vagy a meglévő biztosítást akként módosítani és azt a zálogjog fennállása/teljes futamidő alatt/ illetve mindaddig, amíg a kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn változatlan tartalommal folyamatosan fenntartani, valamint 2014. március 15. előtt kötött szerződések esetében a biztosítási összeget az FHB-ra engedményezni, 2014. március 15. napjától kötött szerződések esetében a biztosítási összegre az FHB-t zálogjogosultként megjelölni, amely legalább a termékleírásokban meghatározott tűz- és elemi kár biztosítási

eseményekre és az Üzletszabályzat I. 16. 3. 1. pontjában meghatározott érték erejéig nyújt biztosítást és a biztosítás kedvezményezettje/engedményese a biztosított követelés és járulékaik erejéig a I. 16. 3. 1. 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, a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni;
- a Zálogkötelezett a zálogtárgyat csak a Hitelező/Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélyével jogosult megterhelni;
- a kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Zálogjogosultat (2014. március 15. előtt: engedményes vagy kedvezményezett FHB-t) írásban tájékoztatni, valamint a vagyontárgyból származó biztosítási összeget kizárólag a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni;
- túrni, hogy a zálogjog fennállása alatt az FHB a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;
- az FHB első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása az FHB követelésének kielégítését veszélyezteti;
- ha a zálogtárgy értéke bármely okból a kölcsönszerződésben rögzített hitelbiztosítéki értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott az FHB írásbeli felszólítására a zálogjogi fedezetet helyreállítani vagy más, az FHB által megfelelőnek minősített ingatlanbiztosítékot nyújtani;
- haladéktalanul tájékoztatni az FHB-t, ha neve, lakcíme, telefonszáma megváltozik, továbbá ha a zálogtárgyra vonatkozóan – az FHB kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő, bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul leköötött 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 napon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

**2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén** a Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése esetén az FHB a zálogjoggal biztosított követelés lejárt hiányában is gyakorolhatja a zálogból való kielégítési jogát. Az FHB javára kikötött jelzálogjog az azzal biztosított valamennyi tartozás kiegyenlítésével szűnik meg.

**2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén** a Zálogkötelezett e pontban írt kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegést jelent, amelynek következtében a Hitelező a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Hitelező javára kikötött zálogjog megszűnik, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

### **I. 18. 3. A Kezes jogai és kötelezettségei**

#### **A Kezes jogai**

##### **2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén**

- 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 bármilyen módosítása esetén, a Kezes felelőssége, a kezesség elvállalásához képest, csak a Kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a Kezesre terhesebbé.

##### **2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén**

- 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 ÜSZ-ben 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 bármilyen módosítása esetén, a Kezes felelőssége, a kezesség elvállalásához képest, csak a Kezes kifejezett, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatával válhat a Kezesre terhesebbé, de kiterjed a Hitelfelvevő (kötelezett) szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is.
- A Kezes az FHB követelésébe beszámíthatja a saját és a Hitelfelvevő (kötelezett) ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl

azokat a kifogásokat is, amelyeket az Hitelfelvevő (kötelezett) érvényesíthet az FHB-val szemben. A kezesség elvállalása után a Kezessel szemben nem hatályos a Hitelfelvevőnek (kötelezettnek) a kifogásról lemondó jognyilatkozata.

- A Kezes a Hitelfelvevő (kötelezett) ellen folytatott per és végrehajtás költségeiért felel, ha a keresetindítás előtt az FHB a teljesítésre eredménytelenül szólította fel.
- Az FHB köteles késelem nélkül tájékoztatni a Kezest a Hitelfelvevő (kötelezett) teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és a Hitelfelvevő (kötelezett) helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a Kezes a Hitelfelvevővel (kötelezettel) szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére.
- Ha a kezesség a Hitelfelvevőnek (kötelezettnek) egy vagy több meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségét vagy a Hitelfelvevőnek (kötelezettnek) az FHB-val szemben fennálló valamennyi kötelezettségét biztosítja, az FHB arról is köteles késelem nélkül tájékoztatni a Kezest, ha a biztosított kötelezettség mértéke a kezesség elvállalásakor számított vagy az utolsó tájékoztatáskor fennálló mértékéhez képest húsz százalékkal nőtt.
- Ha az FHB lemond a követelést biztosító valamely jogról vagy egyébként az ő hibájából a követelés a Hitelfelvevővel (kötelezettel) szemben behajthatatlanná válik vagy a behajtása jelentősen megnehezül, a Kezes szabadul annyiban, amennyiben a követelést biztosító jog alapján kielégítést kaphatott volna.

#### **A Kezes köteles**

- az FHB első 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;
- a változást követő 15 napon belül írásban tájékoztatni az FHB-t, ha neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;
- haladéktalanul írásban tájékoztatni az FHB-t, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
- 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.

### ***I. 19. Az FHB jogai és kötelezettségei***

#### **I. 19. 1. Az FHB ellenőrzési 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 szerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely a Hitelfelvevő, a



Zálogkötelezett valamint a Kezes szerződés szerű 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 igénybevétele felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő Fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

Az építési munkával járó hitelcélok megvalósításának időtartamára – az egyes hitelcéloktól 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 – amennyiben ezt jogszabály korlátozza, úgy ennek figyelembe vételével – újabb határidőt állapíthat meg.

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

- Építési engedélyhez kötött munkák FHB által történő finanszírozása esetén a Hitelfelvevő köteles a kölcsön céljaként a kölcsönszerződésben megjelölt építési munka teljes körű megvalósulását igazoló használatba vételi engedélyt a rendelkezésre álló időn belül, annak kézhezvételét követő 15 napon belül FHB-nak bemutatni. Ezen túlmenően a munkálatok befejezését a Hitelfelvevő – amennyiben jogszabály ennél szigorúbb elszámolási kötelezettséget nem határoz meg – a felhasznált összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás jogszerű eredetét és mennyiségét is igazoló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozattal köteles igazolni. A fentiek szerint igazolt teljesítést az FHB helyszíni szemle alapján hagyja jóvá.
- Amennyiben a hitel céljaként megjelölt építési munkák nem építésügyi hatósági engedélykötelesek, úgy a munkálatok befejezését a Hitelfelvevő – amennyiben jogszabály ennél szigorúbb elszámolási kötelezettséget nem határoz meg – a felhasznált összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás jogszerű eredetét és mennyiségét is igazoló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozattal köteles igazolni. A fentiek szerint igazolt teljesítést az FHB helyszíni szemle alapján hagyja jóvá.
- Ingatlan-adásvétel esetén a kölcsön célja az adásvételi szerződés FHB részére történő bemutatásával és a kölcsön eladó részére történő közvetlen folyósításával kerül igazolásra.
- Hitelkiváltás esetén a kölcsön célja a hitelkiváltással érintett korábbi ügylet hitelezője részére történő közvetlen folyósítással és a követelés megszűnéséről szóló nyilatkozat bemutatásával valósul meg.

## **I. 19. 2. Az FHB egyéb jogai**

### ***2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén***

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.

A Hitelfelvevő és az FHB abban állapodnak meg, hogy az FHB a téves jóváírást vagy terhelést a Hitelfelvevő rendelkezése nélkül is jogosult időkorlátozás nélkül helyesbíteni.

Az esedékességi napot megelőzően az FHB jogosult telefonon vagy SMS-ben a Hitelfelvevő figyelmét felhívni az aktuális törlesztési kötelezettség teljesítésére. Folyamatos szerződészerű teljesítési időszakára a Hitelfelvevő kérheti, hogy az FHB SMS illetve telefonos megkeresést ne eszközöljön.

#### ***2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén***

Amennyiben akár a Hitelfelvevő, akár a Zálogkötelezett, akár harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, az FHB gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat, azaz kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, vagy kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, vagy kötelezze megfelelő biztosíték adására.

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 megfelelő határidőn belül annak állapotát állítsa helyre, vagy adjon az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő további ingatlanbiztosítékot. Kellő mértékű a pótfedezet, ha a nyújtott kölcsön még vissza nem fizetett tőkeösszegének és a biztosítékul szolgáló, pótfedezettel együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, az FHB által megállapított hitelbiztosítéki értékének az aránya a kölcsönnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb. Ha a Hitelfelvevő vagy a Zálogkötelezett az FHB felszólítására a megfelelő határidőn belül nem tesz eleget a jelen pontban megjelölt kötelezettségeinek, az FHB a további értékcsökkenés megelőzése érdekében a zálogtárgyat értékesítheti.

### **I. 19. 3. Az FHB általános együttműködési kötelezettségei**

#### ***2014. március 15. előtt kötött szerződések esetén***

Amennyiben a kölcsönszerződésben vagy jelen Üzletszabályzatban meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését a Hitelfelvevő/Zálogkötelezett tájékoztatásának kézhezvételétől számított legfeljebb 30 napon belül köteles megadni. Amennyiben az FHB döntését tartalmazó írásbeli értesítést e határidőig az FHB nem közli, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni:

- az elzálogosított ingatlanon végzett olyan beruházásokhoz, amelyek értéknövelők és amely beruházások során a fedezet hitelbiztosítéki értéke átmenetileg sem csökken,
- az elzálogosított ingatlan Üzletszabályzatban meghatározott standard feltételeitől eltérő olyan bérbeadásához, amely feltételei szerint a felmondási idő és a bérleti díj előre történő beszedése nem haladja meg az egyéves időtartamot,
- az elzálogosított ingatlan vagyonbiztosítási szerződésének módosításához (kivéve az FHB engedményesként/kedvezményezettként való megjelölésének megszüntetése, az alulbiztosítás és a szerződés-megszüntetés esetét),

Amennyiben a zálogtárgy értékesítésére kerül sor, annak módjáról és idejéről köteles a Zálogkötelezettet előzetesen értesíteni.

A zálogjoggal biztosított követelésnek kielégítésével egyidejűleg a zálogtárgy értékesítéséből befolyt bevételnek a követelését meghaladó részét köteles a Zálogkötelezettnek kifizetni.

A zálogjoggal biztosított követelés teljes kiegyenlítését követően az FHB megküldi Hitelfelvevő, illetve Zálogkötelezett részére a bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges dokumentumokat további ügyintézés céljából.

Az FHB az Ügyfél írásbeli megkeresésére adott írásbeli válaszát, a megkeresés FHB-hoz történő beérkezését követő 30 (harminc) naptári napon belül küldi meg az Ügyfél részére.

#### ***2014. március 15-én vagy azt követően kötött szerződések esetén***

Amennyiben a kölcsönszerződésben vagy jelen Üzletszabályzatban meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését a Hitelfelvevő/Zálogkötelezett tájékoztatásának kézhezvételétől számított legfeljebb 30 napon belül köteles megadni. Amennyiben az FHB döntését tartalmazó írásbeli értesítést e határidőig az FHB nem közli, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni:

- az elzálogosított ingatlanon végzett olyan beruházásokhoz, amelyek értéknövelők és amely beruházások során a fedezet hitelbiztosítéki értéke átmenetileg sem csökken,
- az elzálogosított ingatlan Üzletszabályzatban meghatározott standard feltételeitől eltérő olyan bérbeadásához, amely feltételei szerint a felmondási idő és a bérleti díj előre történő beszedése nem haladja meg az egyéves időtartamot,
- az elzálogosított ingatlan vagyonbiztosítási szerződésének módosításához (kivéve az FHB zálogjogának megszűnését, az alulbiztosítás és a szerződés-megszüntetés esetét),

Amennyiben a zálogtárgy értékesítésére kerül sor, annak módjáról és idejéről az FHB köteles a Ptk. vonatkozó rendelkezéseiben megjelölt személyeket előzetesen értesíteni.

A Zálogjogosult az értékesítést követően késedelem nélkül, azaz az értékesítést követő 15 (Tizenöt) munkanapon belül köteles a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően elszámolást készíteni, azt a Zálogkötelezettnek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek megküldeni, valamint a befolyt vételárat felosztani.

A zálogjoggal biztosított követelés teljes kiegyenlítését követően az FHB megküldi Hitelfelvevő, illetve Zálogkötelezett részére a bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges dokumentumokat további ügyintézés céljából.

Az FHB az Ügyfél írásbeli megkeresésére adott írásbeli válaszát, a megkeresés FHB-hoz történő beérkezését követő 30 (harminc) naptári napon belül küldi meg az Ügyfél részére.

## **I. 19. 4. Az FHB tájékoztatási kötelezettségei**

### Adatszolgáltatás adókedvezmény igénybevételehez

Amennyiben a Hitelfeltevőt a mindenkor hatályos valamely jogszabály szerinti adókedvezmény illeti meg, úgy annak igénybevételehez az FHB a Hitelfeltevő részére a naptári év végével – az adóévben lakáshitel törlesztésre fizetett összegekről – a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást állít ki legkésőbb tárgyévét követő év, a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőig, és megküldi a kedvezményre jogosult Hitelfeltevő kölcsönszerződésben – vagy a Hitelfeltevő külön bejelentésében – rögzített lakcímére. Amennyiben egy kölcsönszerződéshez kapcsolódóan több Hitelfeltevő jogosult kedvezményre (pl. Adóstársak), úgy az igazolás a kedvezményre jogosultakra összevontan kerül kiállításra és egy eredeti példányban megküldésre.

### Egyenlegértésítő

Az ügyleti év végét követő 15 napon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, valamint az új ügyleti évre meghatározott törlesztő összegéről, kezelési költség és ügyleti kamat mértékéről, az FHB a Hitelfeltevőt írásban tájékoztatja.

A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a Hitelfeltevők által teljesített befizetéseket, azok jogcímenkénti megbontását kölcsönre, ügyleti kamatra, kezelési költségre, egyéb jogcímekre, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított késedelmi kamatra vonatkozó utalást, az ezzel kapcsolatos befizetési kötelezettségre való felhívást.

### Forgalmi kivonat

Az ügyleti év végét és a szerződés lejártát követő 30 napon belül az FHB által a Hitelfeltevő részére küldött tájékoztatónak tartalmaznia kell a Hitelfeltevő(k) által – első alkalommal, illetve ezt követően az utolsó tájékoztatás óta eltelt időszak alatt –, teljesített befizetéseket, azok jogcímenkénti megbontását kölcsönre, ügyleti kamatra, kezelési költségre, egyéb jogcímekre, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított késedelmi kamatra vonatkozó utalást.

### Egyéb tájékoztató

Hitelfeltevő kérelmére – saját költségén – a kérést megelőző 5 évben végrehajtott egyedi ügyletekről a Bank legkésőbb 90 napon belül köteles írásbeli kimutatást küldeni Hitelfeltevő részére.

### Törlesztési táblázat

Az FHB az ügyleti év, illetve a kamatperiódus végét követő 15 napon belül, valamint a Hitelfeltevő kérelmére a kölcsönszerződés fennállása alatt bármikor a Hitelfeltevő részére a fennálló tartozásról Törlesztési táblázatot küld díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen. A Törlesztési táblázat a törlesztő-részletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét – ideértve díjat, jutalékot, költséget – elkülönítetten tartalmazza.

### Felmondást megelőző tájékoztatás

Az FHB a kölcsönszerződés felmondását megelőzően a Hitelfeltevőnek, a Kezesnek és a Zálogkötelezettnek (ha nem azonos a Hitelfeltevővel) küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a figyelmet a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és

késedelmi kamat mértékére, valamint a nem fizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

Ezen írásbeli felszólítással egyidejűleg az ebben foglalt tájékoztatás mellett az FHB bemutatja a szerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve – a Hitelfelvevő külön kérése esetén havi bontásban – a Hitelfelvevő által teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

Az FHB a kölcsönszerződés felmondását a Hitelfelvevőnek, a kezesnek, és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek is megküldi, ennek igazolása az FHB-t terheli.

#### Elszámolásról, forintosításról és kapcsolódó szerződésmódosításról szóló tájékoztatás

Az FHB az 2014. évi XL. törvény („Elszámolási törvény”) valamint a 2014. évi LXXVII. törvény („Forintosítási törvény”) által meghatározott tájékoztatási kötelezettségeinek az e törvényekben meghatározott határidőkben és tartalommal 2015. március 1. napja és december 31. napja között tesz eleget.

### **I. 19. 5. Központi hitelinformációs rendszer (KHR)**

Az FHB tájékoztatja a Hitelfelvevőket, hogy egyes pénzügyi intézmények, befektetési társaságok valamint egyéb szervezetek törvény (A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény, a továbbiakban: KHR tv.) által meghatározott szabályok szerint központi hitelinformációs rendszert (a továbbiakban: KHR) működtetnek. A KHR a természetes személyekre valamint vállalkozásokra (Ügyfél) mint nyilvántartottakra vonatkozóan törvényben meghatározott adatot kezelhet és tarthat nyilván. Természetes személyek esetében az adatszolgáltatás és egyben az adatkezelés és nyilvántartás feltétele, hogy

- az Ügyfél hitel és pénzkölcsön nyújtására, kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására vonatkozóan az FHB-val – annak jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó tevékenységi körébe tartozó – szerződést köt,
- a visszafizetésre kötelezett személy a szerződésben vállalt kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll,
- a természetes személy okirattal bizonyíthatóan a szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl; hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság a 2013. 06. 30-ig hatályban volt 1978. évi IV. törvény 274-277. §-ában, vagy a 2012. évi C. törvény 342., 343., 345., és 346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg,
- a természetes személlyel szemben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a 2013. 06. 30-ig hatályban volt 1978. évi IV. törvény 313/C. §-ában, vagy a 2012. évi C. törvény 374. § (5) bekezdés és 393. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

A felsorolt esetekben az FHB köteles a természetes személyek személyazonosító és lakcím adatait valamint a fent ismertetett körbe tartozó egyéb, törvényben előírt információkat (a hitelszerződéshez illetve annak kezdeményezéséhez kapcsolódó adatok, a készpénz-helyettesítő eszközök használatával kapcsolatos adatok) a KHR-rel közölni. A személyazonosító és lakcím adatok köre a következő: név, születési név, születési idő,

születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím.

Az első bekezdésben meghatározott adatátadási körben az Ügyfélnek jogában áll megtiltani, hogy adatai a KHR-ből más referenciaadat-szolgáltatók részére átadásra kerüljenek. Az adatátadás megtiltásának lehetősége a többi adatátadási kör tekintetében nem áll fenn.

Az első bekezdésben meghatározott adatátadási körben az Ügyfélnek jogában áll írásban kérni, hogy adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően is legfeljebb öt évig kezelje. Ezen nyilatkozatát az Ügyfél írásban, bármikor visszavonhatja.

Az adatátadás tervezett végrehajtását legalább harminc naptári nappal megelőzően FHB írásban tájékoztatja természetes személyt, hogy lejárt tartozása eléri – a késedelem első napján hatályos legkisebb – minimálbér szintjét, és ez a tartozása már legalább hatvan napja fennáll, ezért harminc nap múlva – ha lejárt tartozását nem rendezi – az FHB adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik. Amennyiben FHB részéről adatátadásra illetve adatmódosításra kerül sor, annak megtörténtét követő legfeljebb öt munkanapon belül FHB írásban tájékoztatja az érintett személyt az adatátadásról.

Az FHB az egyes, fentiekben nevesített szolgáltatások hatálya alá tartozó szerződések megkötésekor – írásban – teljes körű tájékoztatást ad Ügyfeleinek a KHR-be kerülés feltételeiről, és a KHR-be kerülő személyes és szerződéses adatairól.

Amennyiben az Ügyfél a nyilvántartott adatainak a KHR-be kerülését, adatainak kezelését vitatja, vagy adatainak helyesbítését, illetve törlését kéri, úgy az FHB-hoz 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 lezárását 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 kezelés 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 neglígalhatja az utóbb, bármilyen formában rendezett tartozás.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatot kizárólag a KHR tv.-ben meghatározott esetekben szolgáltathat adatot bármely referenciaadat-szolgáltató részére, az ott meghatározott feltételek mellett. Az Ügyfél az adatátadást - kizárólag a I.19.5. pont első bekezdésében a szerződés megkötése okán átadott adati tekintetében - tilthatja meg.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott adatokat öt évig kezeli, a KHR tv.-ben meghatározott kivételekkel, mint például a nyilvántartott késedelmes tartozás 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 nyilvántartott keresetindítási jogi illeti meg az FHB és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen.

Az FHB egyben tájékoztatja Ügyfeleit, hogy a hatályos törvényi rendelkezések értelmében, az alábbi körben adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- 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.

#### **I. 19. 6. A személyes adatok kezelésének általános szabályai**

Az FHB az Ügyfelek személyes adatait a mindenkor hatályos adatvédelmi tárgyú jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

Az adatkezelés célja a szolgáltatás igénybevételével, a szerződéskötéssel és a szerződő felek szerződésszerű teljesítésével kapcsolatos tevékenység biztosítása.

Az Ügyfelek személyes adatait a kapcsolódó feladatokat ellátó munkavállalók, illetőleg a törvényekben meghatározott személyek ismerhetik meg a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint.

A személyes adatok harmadik személyek részére történő továbbítására az Ügyfél hozzájárulása, illetőleg törvényi rendelkezése alapján kerülhet sor.

Az Ügyfeleket személyes adataik kezelésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabályokban meghatározott jogok illetik meg.

A személyes adatok kezelésének részletes szabályait, az Ügyfelek adatkezeléssel kapcsolatos jogait a [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu) honlapon és a bankfiókokban kihelyezett Adatkezelési tájékoztató részletesen tartalmazza.

#### **I. 20. 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 kölcsönszerződést a kölcsönszerződésben, valamint a jelen fejezetben foglalt feltételek szerint egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti.

Az FHB a felmondást megelőző 12 hónap alatt legalább 5 (öt) db fizetési felhívást küld Hitelfelvevő részére. A felmondás közvetlenül megelőző utolsó fizetési felszólításban tájékoztatja a Hitelfelvevőt, a Kezest és a Zálogkötelezettet (amennyiben nem azonos a Hitelfelvevővel) arról a tényről, miszerint ha fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a kölcsönszerződés felmondásra kerül. A fizetési felhívások a felügyeleti szerv ajánlásainak, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvénynek, és a kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelő tartalommal kerülnek megküldésre.

Az FHB a szerződés felmondását a Hitelfelvevő, Zálogkötelezett (amennyiben nem azonos a Hitelfelvevővel) és a Kezes részére is megküldi.

### **I. 20. 1. A felmondás okai**

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

- 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 kölcsönszerződés alapján az FHB által megkövetelt vagyonbiztosítás költségét az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) az FHB-ra hátrányos módon megváltoztatja;
- a Hitelfelvevőnek, vagy a Zálogkötelezettek a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét (pl. a jelen Üzletszabályzat I. 18. 2. pontjában írottaktól eltérő bérleti szerződésnek az FHB előzetes hozzájárulása nélküli megkötése);
- 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 biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra az FHB előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényét jegyeznek be a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (MOKK) által vezetett nyilvántartásba/ingatlan-nyilvántartásba/hitelbiztosítéki nyilvántartásba – 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, biztosítékaival vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére –



akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a megkötött szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely Fél megszegi,

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

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.

A felmondás, vagy az azonnali hatályú felmondás jelen Üzletszabályzatban és/vagy a megkötött kölcsönszerződésekben nem szabályozott eseteiben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak az alábbiakban kifejtettek szerint.

Az FHB hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha

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

## **I. 20. 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. 4. 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.

### **I. 20. 3. A felmondás jogkövetkezmenyei**

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

- a Hitelfelvevő és/vagy Kezes a szerződésből fakadó, az FHB-val szemben fennálló tartozása esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezmenyei, 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.

## **II. SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK**

### **II. 1. Életbiztosítás mellett nyújtott jelzáloghitelek**

Olyan – az FHB által 2014. március 15. előtt nyújtott – lakáshitelek, illetve általános jelzáloghitelek esetében, amelyekhez kapcsolódik a Hitelfelvevő életbiztosítására vonatkozó FHB kedvezményezetttség (a továbbiakban: Életbiztosítás), az Üzletszabályzat rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

1. Amennyiben a kölcsön futamideje nem a Hitelfelvevő által választott kamatperiódus egész számú többszöröse, a futamidő alatti utolsó teljes – a Hitelfelvevő választása szerinti – kamatperiódust követő teljes időszakra forinthitel esetén az FHB egyéves kamatperiódusa, deviza alapú hitel esetén az FHB hat hónapos kamatperiódusa az erre vonatkozó szabályok szerint kerül alkalmazásra. 2012. április 1-jétől megkötött hitelek esetén, amennyiben a futamidő nem a kamatperiódus egész számú többszöröse, a kamatperiódus fordulót követő – kamatperiódus időtartamától rövidebb – hátralévő futamidőre tört kamatperiódus kerül meghatározásra, mely időtartam alatt is az eredeti kamatperiódus szerinti kamatmérték kerül alkalmazásra.
2. A Hitelfelvevő egyrészt havi törlesztő összeg, másrészt a kölcsönszerződésben meghatározott időpontokban és összegben tőketörlesztés (a továbbiakban: közvetlen tőketörlesztés) megfizetésére köteles. A közvetlen tőketörlesztés megfizetésének kötelezettsége a Hitelfelvevőt abban az esetben is terheli, ha annak esedékességekor nem vagy nem a kölcsönszerződés szerinti mértékben illetve időpontban válik jogosulttá a Biztosítóval szemben az Életbiztosítás alapján pénzfizetés szolgáltatására.  
A havonta fizetendő törlesztő összeg – az annuitás módszerétől eltérően – az ügyleti év elején fennálló, nem esedékes tőketartozás 31 napra vetített ügyleti kamatával, az éves kezelési költség 1/12-ed részével, valamint 100 forint (deviza alapú hitelek esetén 1 EUR/CHF) tőketörlesztés összegével megegyező összeg. A havi törlesztő összeg részeként esedékessé tett ügyleti kamat minden esetben megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével. A Hitelfelvevő által fizetendő havi törlesztő összegnek az éves kezelési költség 1/12-ed részét, valamint az esedékes ügyleti kamatot meghaladó része tőketörlesztésként válik esedékessé és kerül elszámolásra.
3. Az FHB minden ügyleti év fordulónapján a következő ügyleti évre vonatkozóan, valamint a közvetlen tőketörlesztések esedékességének a kölcsönszerződésben rögzített napján az érintett ügyleti év hátralévő időszakára vonatkozóan új havi törlesztő összeget

állapít meg és közöl írásban a Hitelfelvevővel, melynek megfizetésére a Hitelfelvevő köteles. A közvetlen tőketörlesztéssel megvalósuló részletörlesztés elszámolását követően esedékessé váló havi törlesztő részletek megállapítása az I.14.3. pont D) alpontja szerinti szabályok alkalmazásával történik.

4. A Hitelfelvevő a 2010. március 1. előtt kötött kölcsönszerződések esetében automatikus előtörlesztésre nem jogosult, és bejelentéshez kötött előtörlesztésre csak abban az esetben jogosult, amennyiben az a Hitelfelvevő FHB-val szemben fennálló teljes tartozásának megszűnését eredményezi (Teljes Előtörlesztés).

Részletörlesztés esetén – a kölcsönszerződés dátumának megkötésétől függetlenül – a kölcsönszerződés módosítása szükséges.

5. Az FHB a kölcsönszerződést – a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben meghatározottakon túl – jogosult azonnali hatállyal felmondani akkor is, ha:

- a Hitelfelvevő az Életbiztosítás díját nem a vonatkozó szerződés szerint teljesíti,
- a Hitelfelvevő Életbiztosítását a Biztosító felmondással megszünteti,
- a Biztosító – bármely ok miatt – az Életbiztosítás alapján fennálló szolgáltatásának teljesítése alól mentesül.

6. A Hitelfelvevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a kölcsön futamideje alatt kizárólag az FHB előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult:

- az Életbiztosításra vonatkozóan az FHB kedvezményezettségét módosítani vagy megszüntetni,
- az Életbiztosítást díjmentesíteni,
- az Életbiztosítás visszavásárlását kezdeményezni,
- az Életbiztosítást újabb kölcsönrel terhelni,
- a kölcsön közvetlen tőketörlesztésének összegéig az Életbiztosítás eléréses szolgáltatása vonatkozásában a kifizetésről lemondani.

## **II. 2. Lakás-takarékpénztári megtakarítás mellett nyújtott jelzáloghitelek**

Olyan – az FHB által 2014. március 15. előtt nyújtott – lakáshitelek illetve általános jelzáloghitelek esetében, amelyeket az FHB a Hitelfelvevő – FHB által elfogadott lakás-takarékpénztárnál fennálló – lakás-előtakarékossági szerződésen (a továbbiakban: Lakás-előtakarékossági Szerződés) alapuló megtakarításának biztosítéka (engedményezése) mellett nyújtott, az Üzletszabályzat rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

1. Az FHB kölcsön alapján a Hitelfelvevő egyrészt havi törlesztő összeg, másrészt a kölcsönszerződésben meghatározott időpontban és összegben tőketörlesztés (a továbbiakban: közvetlen tőketörlesztés) megfizetésére köteles. A közvetlen tőketörlesztés megfizetésének kötelezettsége a Hitelfelvevőt abban az esetben is terheli, ha annak esedékességekor nem vagy nem a kölcsönszerződés szerinti mértékben, illetve időpontban válik jogosulttá a lakás-takarékpénztárral szemben pénzfizetés szolgáltatására.

A kölcsön futamideje csökkentett törlesztésű türelmi időszakból és azt követő annuitásos törlesztésű időszakból tevődik össze. Mindkét időszak egész ügyleti évből áll, az annuitásos törlesztésű időszak az utolsó közvetlen tőketörlesztés kölcsönszerződés szerinti esedékességét követő ügyleti év elején indul. A türelmi időszakban a havonta fizetendő

törlesztő összeg meghatározása a jelen Üzletszabályzat I.13. pontjában a halasztott tőketörlesztési módra leírt módszertan szerint történik. Az annuitásos törlesztésű időszakban fizetendő havi törlesztő összeget az FHB a jelen Üzletszabályzat I. 13. fejezetében az annuitásos törlesztési módra meghatározott általános szabályok alkalmazásával állapítja meg és közli a Hitelfelvevővel.

2. Az FHB minden ügyleti év fordulónapján a következő ügyleti évre vonatkozóan, valamint a közvetlen tőketörlesztés kölcsönszerződésben rögzített esedékességének napján az érintett ügyleti év hátralévő időszakára, illetőleg a kölcsön hátralévő futamidejének időszakára vonatkozóan új havi törlesztő összeget állapít meg és közöl írásban a Hitelfelvevővel, melynek megfizetésére a Hitelfelvevő köteles. A közvetlen tőketörlesztéssel megvalósuló részletörlesztés elszámolását követően esedékessé váló havi törlesztő részletek megállapítása az I.14.3. pont D) alpontja szerinti szabályok alkalmazásával történik.
3. A Hitelfelvevő az FHB kölcsönszerződés megkötésével a közvetlen tőketörlesztés erejéig az FHB-ra engedményezi a Lakás-előtakarékossági Szerződésből eredően a lakástakarékpénztárhoz befizetett megtakarításait (betételhelyezés), az annak összege után jóváírt állami támogatást és ezek betéti kamatát. Amennyiben az engedményezett megtakarítási összeg átutalásakor a Hitelfelvevőnek késedelmes tartozása áll fenn az FHB-val szemben, úgy ezen összeget az FHB elsőként a Hitelfelvevő hátralékos követelésének kielégítésére fordítja és az ezt követően fennmaradó összeget számolja el közvetlen tőketörlesztésként.
4. A Hitelfelvevő a 2010. március 1. előtt kötött kölcsönszerződések esetében a türelmi időszak végéig automatikus előtörlesztésre nem jogosult, és bejelentéshez kötött előtörlesztésre csak abban az esetben jogosult, amennyiben az a Hitelfelvevő FHB-val szemben fennálló teljes tartozásának megszűnését eredményezi (Teljes Előtörlesztés). A türelmi időszak végét követően a Hitelfelvevő
  - kamatperiódusonként – első ízben a türelmi időszakot követő első kamatperiódus végén – automatikus előtörlesztésre jogosult továbbá
  - a türelmi időszak leteltét követően jogosult bejelentéshez kötött Részletörlesztést kezdeményezni.

Részletörlesztés esetén – a kölcsönszerződés dátumának megkötésétől függetlenül – a kölcsönszerződés módosítása szükséges.

5. A Hitelfelvevő a Lakás-előtakarékossági Szerződés alapján nyújtható lakáscélú kölcsönre is tekintettel, az előtörlesztés időpontjában érvényes Hirdetményben meghatározott díj egyidejű megfizetése mellett és a közvetlen tőketörlesztés időpontjában előtörlesztésre (közvetlen előtörlesztés) jogosult. A közvetlen előtörlesztés forrásául a Lakás-előtakarékossági Szerződésből eredő megtakarítás közvetlen tőketörlesztést követően fennmaradó összege és/vagy a lakástakarék-pénztár által nyújtott és az engedményezett megtakarításhoz kapcsolódó lakáscélú kölcsön összege, vagy a Hitelfelvevő egyéb saját pénzeszköze szolgálhat. A közvetlen előtörlesztés legmagasabb mértéke megegyezik a kapcsolódó Lakás-előtakarékossági Szerződés szerződéses összege és a közvetlen tőketörlesztés összege különbségével azzal, hogy deviza-alapú kölcsön esetén a közvetlen előtörlesztés mértékének meghatározásakor a közvetlen tőketörlesztés a tranzakció végrehajtásakor érvényes FHB középárfolyamon számolt forint ellenértéke az irányadó. A közvetlen előtörlesztés elszámolásának módjára jelen Üzletszabályzat automatikus előtörlesztésre vonatkozó szabályai, az előtörlesztés díjának megállapítására és elszámolására pedig jelen a Üzletszabályzat I. 15. 6. pontjában foglaltak, valamint az a mindenkor hatályos Hirdetmény érvényes rendelkezései irányadóak.

6. A közvetlen tőketörlesztést valamint a közvetlen előtörlesztést az FHB a közvetlen tőketörlesztés kölcsönszerződésben meghatározott esedékességi időpontjában számolja el törlesztésként akkor is, ha azt a Hitelfelvevő vagy a lakás-takarékpénztár az esedékességet megelőzően teljesítette az FHB részére.

Az FHB a közvetlen tőketörlesztés(ek) megfizetéséig a Hitelfelvevővel általa kötött kölcsönszerződést, valamint a Lakás-előtakarékossági Szerződést – a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben meghatározottakon túl – jogosult azonnali hatállyal felmondani akkor is, ha:

- a Hitelfelvevő befizetési kötelezettségét – a kölcsönszerződés megkötését követően – nem a Lakás-előtakarékossági Szerződés vonatkozó rendelkezései szerint teljesíti,
- a Hitelfelvevő Lakás-előtakarékossági Szerződését a lakás-takarékpénztár felmondással megszünteti,
- a lakás-takarékpénztár – bármely ok miatt – a Lakás-előtakarékossági Szerződés alapján fennálló szolgáltatásának teljesítése alól mentesül.

7. A Hitelfelvevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az FHB kölcsön futamideje alatt kizárólag az FHB előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a kölcsön biztosítékául szolgáló:

- Lakás-előtakarékossági Szerződést módosítani, ideértve az előtakarékoskodó valamint a kedvezményezett személyének megváltoztatását is,
- Lakás-előtakarékossági Szerződésen alapuló megtakarításra vonatkozóan az FHB engedményesi helyzetét törölni, módosítani vagy megszüntetni,
- Lakás-előtakarékossági Szerződésből folyó jogait újabb kölcsönrel, vagy egyébként megterhelni,
- Lakás-előtakarékossági Szerződés összegét csökkenteni a kölcsön folyósítási feltételeinek függőben léte alatt,
- Lakás-előtakarékossági Szerződésen alapuló befizetési kötelezettsége szüneteltetését kezdeményezni.

### ***II. 3. A deviza alapú hitelek általánostól eltérő szabályai***

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

1. Az FHB deviza alapú hitelt a Hirdetményében meghatározott külföldi pénznemekben nyújt. Deviza alapú hitel nyújtása esetén a Hitelfelvevőt a kölcsönszerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségek meghatározása, nyilvántartása és elszámolása devizában történik.
2. A deviza alapú hitelből fennálló illetve ahhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeit a Hitelfelvevő – a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezésektől függően – a nyilvántartás pénznemében, avagy 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, a tranzakció végrehajtásakor érvényes középárfolyamán – 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.

3. A deviza alapú hitelek törlesztő összegének megfizetése kizárólag a kölcsönszerződésben meghatározott pénznemben, vagy – deviza alapú hitelek forintra történő átváltása esetén a kölcsönszerződésben foglaltaktól eltérően – forintban bankszámláról történő átutalással lehetséges. A törlesztő részlet aktuális nagyságáról az esedékességet megelőzően az FHB – kamatperiódusonként – törlesztési értesítőt küld a Hitelfelvevő részére.
4. Deviza alapú hitelek előtörlesztése esetén a Hitelfelvevő FHB-val szemben fennálló kölcsöntartozását a kölcsön nyilvántartási pénznemében is jogosult megfizetni.
5. A deviza alapú hitellel kapcsolatos egyes fogalmak (deviza alapú hitel, törlesztési árfolyam, középárfolyam) meghatározását az Üzletszabályzat I. 9. pontja tartalmazza.
6. A deviza alapú hitel felmondása folytán esedékessé váló devizatartozást a felmondás napjától a tartozás fennállásáig az általa választott időpontban az FHB jogosult az átváltás időpontjában érvényes középárfolyamán forintra átszámítani és ezen időponttól a tartozás teljes megfizetéséig azt forintban nyilvántartani és a befolyó törlesztéseket forintban elszámolni. A forintra átszámított követelés ügyleti és késedelmi kamat mértékére a vonatkozó kölcsönszerződés rendelkezései az irányadóak azzal, hogy az ügyleti kamat valamint késedelmi kamat együttes mértéke a felmondást követő 90. napot követően a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű.
7. 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 értékarány a meg engedett 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 különbözet-fizetési kötelezettségének.
8. Az FHB lehetővé teszi a Hitelfelvevő kérelme esetén a deviza alapú hitelek forintra történő átváltási lehetőségét, vagy e hitelek devizában történő egyösszegű törlesztését, a Hirdetményben közzétett díj megfizetése mellett.

#### **II. 4. Az állami (kamat)támogatásokhoz valamint állami kezességvállalásokhoz kapcsolódó rendelkezések**

1. Amennyiben a Hitelfelvevő az FHB-től olyan kölcsönt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon (kamat)támogatást nyújt és/vagy készfizető kezességet vállal, úgy a Hitelfelvevő köteles az állami támogatásról illetőleg az állami kezességvállalásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit – például a hitelcéllal történő elszámolás körében – az ott meghatározottak szerint teljesíteni.
2. Valamennyi olyan állami kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén, ahol a támogatásra nem kizárólag a jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatásának szabályai vonatkoznak, az egyes ügyleti éveken belül a havi törlesztő-részletek összege – az utolsó ügyleti évet valamint az ügyleti éven belüli ráfolyósítás esetét ide nem értve – állandó.

A támogatott időszak alatt az állam által nyújtott kamattámogatás összege az ügyleti évek elején fennálló tőketartozásra vetítve kerül elszámolásra, a futamidő előrehaladtával pedig a törlesztések eredményeképpen csökkenő tőketartozások még abban az esetben is csökkenő állami kamattámogatást eredményeznek, ha a támogatás mértéke nem változik. Az ilyen típusú kiegészítő állami kamattámogatású ügyletek esetében a futamidő előrehaladtával, változatlan éves kamatláb mérték mellett is a Hitelfelvevő törlesztő részletei ügyleti évenként folyamatosan emelkedhetnek. A 2013. szeptember 9-től befogadott kérelmek alapján állami kamattámogatás mellett kötött kölcsönszerződések esetében, a bank a támogatás időszaka alatt – ameddig a Hitelfelvevő támogatásra jogosult – a törlesztő részlet megállapítása során a bruttó kamat állami támogatással csökkentett mértékének (nettó kamat) figyelembe vételével jár el.

3. Amennyiben a Hitelfelvevő bármely okból az állami kamattámogatást avagy az állami készfizető kezességvállalást jogszerűtlenül vette igénybe, úgy vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.
4. Amennyiben az állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűtlensége megállapításra kerül, az FHB jogosult a kölcsön ügyleti kamatának éves mértékét a jogszerűtlenség megállapításától az állami kamattámogatások nélküli, aktuális Hirdetménye szerinti mértékű ügyleti kamataival egyező mértékben érvényesíteni, az eszerinti törlesztő részletek megfizetésére a Hitelfelvevő köteles.
5. Jogosulatlan igénybevétel vagy annak gyanúja esetén az FHB köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni. Ha az állami kamattámogatású ügylet tekintetében a Hitelfelvevő törlesztési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, a késedelmes törlesztés – az ügylettel érintett állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabály rendelkezésétől függően – a kamattámogatás átmeneti vagy részleges illetőleg végleges elvesztését eredményezheti.
6. A kamattámogatás átmeneti vagy részleges elvesztésnek teljes időtartamára a Hitelfelvevő a 2013. szeptember 8-ig befogadott ügyletek esetén a kamattámogatás nélküli, a kölcsönszerződésben meghatározott ún. bruttó ügyleti kamatot köteles a Bank részére megfizetni, míg a 2013. szeptember 9-jét követően befogadott ügyletek esetén a – nettó kamattal számolt – törlesztő részleten felül a kamattámogatás összegét is meg kell fizetnie. A kamattámogatás végleges elvesztése esetén, illetve ha a jogszabály által biztosított támogatott időszak a Kölcsön futamideje alatt lejár, az azt követő időszakra az FHB által a vonatkozó Hirdetményben ilyen esetre meghatározott piaci kamatmértéket köteles az FHB részére megfizetni.
7. Megelőlegező kölcsön esetén, ha a Hitelfelvevő a gyermekvállalását a megelőlegezés időtartama alatt nem vagy csak részben teljesíti (ideértve a házasság felbontását is), a Megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső részét köteles az FHB részére havi részletekben visszafizetni. E tartozás vonatkozásában a jelen Üzletszabályzat I.14. pontjában foglalt előtörlesztési szabályok akként módosulnak, hogy a Hitelfelvevő az automatikus előtörlesztésre a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő végét (megelőlegezés időtartama) követő első kamatperiódus fordulónapján, a bejelentéshez kötött előtörlesztés írásbeli kezdeményezésére a megelőlegezés időtartamának végét követően jogosult. Amennyiben Hitelfelvevő a gyermekvállalást jogszabályban nevesített ok miatt nem teljesíti, határidőben benyújtott kérelmére helyette, a Megelőlegező kölcsön összegét a központi költségvetés fizeti meg az FHB részére.
8. Azon kölcsönök vonatkozásában, melyekhez állami készfizető kezességvállalás kapcsolódik, részletörlesztés esetén az egyes alkölcsönökben történő jóváírás az arányos

teljesítés elvének megfelelően történik, tehát automatikus, valamint bejelentéshez kötött részeltörlesztés az alkölcsönök együttes eltörlesztésével lehetséges. A részeltörlesztés a kölcsönszerződésben rögzített arányban kerül megosztásra az alkölcsönök között. Bejelentéshez kötött eltörlesztés keretében a kölcsön teljes eltörlesztése az alkölcsönök együttes teljes eltörlesztésével lehetséges. Az eltörleszthető minimum összeg, és az eltörlesztési díj minimuma azonos devizanemű alkölcsönökre együttesen vonatkozik.

9. Az FHB a jelen II.4. pont hatálya alá tartozó jelzáloghitelei tekintetében 2015. július 1. napjával – mind az ezen időpontban fennálló, mind az ezen időpontot követően kötendő, állami kamattámogatással érintett jelzáloghitel-szerződések tekintetében alkalmazza a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvénynek a kamatok, díjak és költségek meghatározására valamint egyoldalú megváltoztatására meghatározott szabályait a fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 4/2015 (I.29.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti rendelkezések figyelembe vétele mellett azzal, hogy a 2014. május 1. napja előtt kötött állami kamattámogatással érintett jelzáloghitel-szerződések esetében költség és díj Hitelező által történő egyoldalú, a fogyasztó számára hátrányos módosítására nincsen lehetőség

Az állami kamattámogatással érintett jelzáloghitel szerződések esetén, ha a Hitelező él a vonatkozó jogszabály alapján lehetővé tett költség és díj Hitelező által történő egyoldalú, a fogyasztó számára hátrányos módosításának jogával, azt a módosítás hatályba lépését megelőző 15 (Tizenöt) nappal közölnie kell. Ezen jogszabályi előírásoknak megfelelően az érintett jelzáloghitel-szerződések esetében az ügyleti kamat a kamatjellegű költség és egyéb ellenszolgáltatás (a továbbiakban együtt: ügyleti kamat) a futamidő alatt az FHB által egyoldalúan nem módosítható, ezért a futamidő teljes időtartama alatt az ügyleti kamat összegének az adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható legmagasabb mértéke és a Korm. rendeletben meghatározott időpontban meghatározott tényleges ügyleti kamat összege közötti különbség állandó. Az FHB a jogszabály szerint alkalmazandó referenciahozam változását a referenciahozam periódusának megfelelő gyakorisággal a kamatperiódus fordulójának napján érvényesíti, ami nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Az adott állami kamattámogatással érintett jelzáloghitel szerződések tekintetében a referenciakamat számítási módját a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály határozza meg, amely jelenleg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsönének állami támogatásáról 134/2009. (VI. 23.) Kormányrendelet és az otthonderemtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendelet.

### **III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **III. 1. A szerződés megszűnése**

Az FHB és a Hitelfeltevő 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 mindenkori költségei a Hitelfeltevőt illetőleg a Zálogkötelezettet terhelik.



A bejegyzett jogok törléséhez kapcsolódóan az FHB a vonatkozó szerződés megszűnés napját követően legfeljebb 30 napon belül megküldi a Hitelfeltevő, illetve Zálogkötelezett részére a bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges dokumentumokat további ügyintézés céljából.

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

### **III. 2. Az Üzletszabályzat hatályba lépése és módosítása**

Jelen egységes szerkezetű Üzletszabályzat a 2001. december 15. napjától érvényes és többször módosított "Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat" módosításaként került megállapításra.

Az Üzletszabályzat 2015. február hó 1. napjától hatályos módosítása a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 2015. február hó 1. napjától hatályos rendelkezéseinek való megfelelés érdekében történt.

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.

A jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni a 2004. május 1. napja és 2015. február 1. napja között megkötött és jelen Üzletszabályzat hatályba lépésekor még meg nem szűnt valamennyi Kölcsönszerződésre is azzal, hogy ezen Üzletszabályzat rendelkezések alkalmazásának kezdő időpontjára valamint az erről szóló értesítés és a hozzá kapcsolódó, egyedi szerződéseket érintő módosításról szóló tájékoztatásokra a külön törvényben meghatározott szabályok az irányadóak.

Jelen Üzletszabályzat 2015. január 31.-én hatályos rendelkezései terjednek ki 2015. február 1. napját követően is:

- a) a 2004. május 1. előtt kötött, lakáscélú állami kamattámogatással nem érintett Kölcsönszerződésekre valamint;
- b) a 2015. január 31. napjáig fogyasztónak nem minősülő természetes személyek által kötött Kölcsönszerződésekre, ide értve a birtokfejlesztési hitelre vonatkozó kölcsönszerződéseket is.

Jelen Üzletszabályzat 2015. július 1.-től hatályos II. 4. pontjának rendelkezései időkorlátozás nélkül kiterjednek az ezen időpontot megelőzően és az ezen időpontot követően kötött állami kamattámogatással vagy állami kezesség mellett kötött Kölcsönszerződésekre.

Az FHB fenntartja magának a jogot, hogy az Üzletszabályzatot új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse, valamint az I.12.4. pontban felsorolt esetekben egyoldalúan módosítsa.

Az Üzletszabályzat módosítása annak hatályba lépése előtt megkötött szerződésekre vonatkozóan az érintett Ügyféllel szemben akkor válik hatályossá, ha annak tartalmát – a rá vonatkozó részében – a Hitelfeltevő, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

Ráutaló magatartással történő elfogadásnak tekintik a Felek, ha az Ügyfél a megváltozott Üzletszabályzattal szemben, I.12.4. pont rendelkezései figyelembe vétele mellett, annak hatálybalépését megelőző napig kifogást az FHB felé írásban nem tesz.

Az Üzletszabályzat változásáról szóló előzetes tájékoztatásra a jelen pont és az I.12.4. pont rendelkezései irányadóak.

Az Üzletszabályzat kamatot, díjat, költséget, jutalékot érintő rendelkezései FHB által kezdeményezett egyoldalú, Ügyfélre kedvezőtlen módosításának lehetőségét, feltételeit és szabályait a I.12.4. pont tartalmazza.

Az Üzletszabályzat nem kamatot, díjat, vagy költséget érintő rendelkezéseinek FHB által Ügyfélre kedvezőtlenül történő egyoldalú módosítása kizárólag a módosítás hatályba lépését követően megkötött szerződésekre kiterjedően lép hatályba.

Amennyiben az Ügyfél a hatálybalépést megelőző munkanapig írásban nem jelzi az FHB-nak kifogását a módosítással kapcsolatban, az adott szerződési feltételek módosítása elfogadottnak tekintendő. Az FHB az Üzletszabályzat módosításra vonatkozó kezdeményezését tartalmazó, a Hitelfelvevő 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.

Az Üzletszabályzat rendelkezéseinek Ügyfélre nem kedvezőtlenül történő egyoldalú módosítására FHB előzetes értesítés nélkül és a módosítás hatályba lépését megelőzően megkötött szerződésekre kiterjedő hatállyal is jogosult.

Az Üzletszabályzat „I. 14. 3. Bejelentéshez kötött előtörlesztés” című pontjában meghatározott rendelkezéseket a 2008. szeptember 1. napját követően teljesített előtörlesztések tekintetében – amennyiben az érintett Hitelfelvevő jelen módosított Üzletszabályzat rendelkezéseit elfogadta – kell alkalmazni.

Az Üzletszabályzat rendkívüli előtörlesztésre vonatkozó I.14.4.1. pontjában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni a kölcsönszerződéshez kapcsolódó – az FHB által korábban megkötött – csoportos hitelfedezeti életbiztosításból eredő, a 2008. április 30. napjáig bekövetkezett halálesetek miatti eseteleges biztosítói kifizetésekre is.

Jelen Üzletszabályzat módosító rendelkezései 2016. június 1. napján lépnek hatályba, a módosítás a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 2016. március hó 21. napjától hatályos rendelkezéseinek való megfelelés érdekében történt.

### **III. 3. Az Üzletszabályzat közlése**

Az FHB Üzletszabályzatát a Kölcsönszerződés megkötésekor Ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint azt az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségekben megtekintés céljából kifüggeszti továbbá internetes honlapján ([www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)) megjelenti.

Jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben az Ügyféllel kötött szerződések, továbbá a Polgári Törvénykönyvről, a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, továbbá az FHB és Ügyfelei jogviszonyát szabályozó más hatályos jogszabályok - különös tekintettel a fogyasztóvédelmi szabályokra - az irányadóak.

Budapest, 2016. május 27.

**FHB Jelzálogbank**  
**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**