



## **FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTT JELZÁLOGHITELEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**

**Takarék Otthon Hitelhez (TOH), valamint TakaréK 10+10  
Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelhez (OTK)**

**Hatályba lépés napja: 2016. március 21.**

## Tartalomjegyzék

<b>A FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTTJELZÁLOGHITELEK ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI</b>	<b>1</b>
<b>1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>4</b>
1.1. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA, KÖZLÉSE, ELFOGADÁSA, MÓDOSÍTÁSA	4
1.1.1. Az egyoldalú módosítás szabályai	4
1.2. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK	5
<b>2. A FOGYASZTÓNAK NYÚJTOTT JELZÁLOGHITEL ÜGYLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	<b>9</b>
2.1. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	9
2.2. A KÖLCSÖNKÉRELEM BENYÚJTÁSA	9
2.3. A KÖLCSÖNKÉRELEM ELBÍRÁLÁSA	9
2.4. A KÖLCSÖNÜGYLETBEN SZEREPLŐ SZEMÉLYEK	10
2.5. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI	10
2.5.1. A biztosítékok köre	10
2.6. A SZERZŐDÉSKÖTÉS ÉS SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	12
2.7. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI	12
2.8. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK IDŐPONTJA	13
2.9. A HITELINTÉZET ELÁLLÁSI JOGA A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA ELŐTT	13
2.10. A KÖLCSÖN KAMATPERIÓDUSA, ÜGYLETI KAMATA, ÉS TELJES HITELDÍJ MUTATÓJA	13
2.10.1. A Kölcsön Kamatperiódusa	13
2.10.2. A Kölcsön Ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja	13
2.10.3. A teljes hiteldíj mutató (THM)	14
2.11. ALKALMAZOTT EGYÉB DÍJTÉTELEK, JUTALÉKOK ÉS KÖLTSÉGEK	17
2.11.1. Ingatlan értékbecslési díj	18
2.11.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége	18
2.11.3. Bírálati díj	18
2.11.4. Folyósítási jutalék	18
2.11.5. Lejárati előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok	18
2.11.6. Szerződésmódosítási díj	19
2.11.7. Ügyintézési díj	19
2.11.8. Rendelkezésre tartási jutalék	19
2.12. AZ ÜGYLETI KAMAT, KAMATFELÁR, ILLETVE DÍJAK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSA	19
2.12.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények	20
2.12.2. Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai	20
2.12.3. Az Adós felmondási joga egyoldalú módosítás esetén	21
2.13. A KÖLCSÖN ELŐTÖRLESZTÉSE	22
2.13.1. Előtörlesztés	22
2.13.2. Előtörlesztés speciális esetei	23
AMENNYIBEN SZERZŐDÉS LEHETŐVÉ TESZI, LEHETŐSÉG VAN A HITELSZÁMLÁN FELHALMOZOTT ÖSSZEG SZERZŐDÉS SZERINTI –FENTIEKTŐL ELTÉRŐ MÓDON KEZELT – ELŐTÖRLESZTÉSÉRE IS.	23
2.14. A KÖLCSÖN TÖRLESZTŐRÉSZLETE	23
2.15. A TÖRLESZTŐRÉSZLET ESEDÉKESSEGE	24
2.16. A PÉNZÜGYI TELJESÍTÉS MÓDJA ÉS HATÁRIDEJE	24
2.17. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA	25
2.17.1. A felmondás hatályba lépése	26
2.17.2. A felmondás jogkövetkezményei	26
2.18. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE	27
2.19. AZ ADÓS KÖTELEZETTSÉGEI	27
2.20. A ZÁLOGKÖTELEZETTEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	28
2.20.1. A Zálogkötelezett jogai	28
2.20.2. A Zálogkötelezett kötelezettségei	29
2.20.3. A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás):	29
2.21. A KEZES JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	30
2.21.1. A Kezes jogai	30
2.21.2. A Kezes kötelezettségei	30
2.22. ELLENŐRZÉS	31
<b>3. A HITELINTÉZET JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI</b>	<b>31</b>

3.1.	A HITELINTÉZET ELLENŐRZÉSI JOGAI	31
3.2.	A HITELINTÉZET EGYÉB JOGAI	32
3.3.	A HITELINTÉZET ÁLTALÁNOS EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉGE	32
3.4.	A HITELINTÉZET TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉGE	33
3.4.1.	<i>Folyósítási értesítő</i>	33
3.4.2.	<i>Adatszolgáltatás adókedvezmény igénybevételéhez</i>	33
3.4.3.	<i>Egyenlegértesítő</i>	33
3.4.4.	<i>Forgalmi kivonat</i>	33
3.4.5.	<i>Egyéb tájékoztatás</i>	33
3.4.6.	<i>Törlesztési táblázat</i>	33
3.4.7.	<i>Felmondást megelőző tájékoztatás</i>	33
<b>4.</b>	<b>SPECIÁLIS TERMÉKEK ELTÉRŐ SZABÁLYAI</b>	<b>34</b>
4.1.	AZ ÁLLAMI (KAMAT)TÁMOGATÁSOKHOZ, VALAMINT ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK	34
4.2.	EGYÉB, EGYES JELZÁLOGHITELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK	35
<b>5.</b>	<b>ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b>	<b>35</b>
5.1.	AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYBA LÉPÉSE	35
5.2.	IRÁNYADÓ SZERZŐDÉSES SZABÁLYOK, ÉS JOGSZABÁLYOK	35

# 1. Általános rendelkezések

## 1.1. Az Általános Szerződési Feltételek hatálya, közzlése, elfogadása, módosítása

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a Pátria Takarékszövetkezet ( a továbbiakban: Hitelintézet) által fogyasztók részére történő jelzáloghitel nyújtásának részletes feltételeit szabályozza a központi termékek, nevezetesen a Takaréék Otthon Hitel (TOH), valamint a Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek (OTK) vonatkozásában. A jelen ÁSZF-ben, valamint a Hitelintézet és az Ügyfél között létrejött egyes Szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a Hitelintézet Általános Üzletszabályzata (a továbbiakban: ÁÜSZ), a Hirdetmény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.), illetve az egyéb irányadó hatályos jogszabályok rendelkezéseit – különös tekintettel a fogyasztóvédelmi szabályokra – kell alkalmazni.

A Hitelintézet Ügyfele az ÁÜSZ-t és az ÁSZF-et a Hitelintézettel történő üzleti kapcsolatba lépésekor írásban a Szerződés aláírásával fogadja el, és a jelen ÁSZF a Szerződés Hitelintézet és Ügyfél általi aláírásával lép hatályba. A Hitelintézet az Ügyfelei részére az ÁSZF-et minden esetben a Szerződés mellékleteként ingyenesen elektronikus formában az Ügyfél által megadott e-mail címre (mint az Fhtv. 8.§ (2) szerinti azonosított elektronikus út) – valamint az Ügyfél kérésére papír alapon ingyenesen - átadja, továbbá az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben megtekintés céljából kifüggeszti, azt a meghirdetett üzleti órák alatt bárki megtekintheti és megismerheti, továbbá a Hitelintézet internetes honlapján ([www.patriatakarek.hu](http://www.patriatakarek.hu); a továbbiakban: a „Honlap”) is megjelenteti.

### 1.1.1. Az egyoldalú módosítás szabályai

A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy az ÁSZF-et új szolgáltatás bevezetésekor egyoldalúan kiegészítse a Hpt-ben foglaltaknak megfelelően. A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy a kamatok, költségek és díjak vonatkozásában azokat a 2.12. pontban felsorolt esetekben és módon egyoldalúan módosítsa.

Az ÁSZF kamatot, díjat vagy költséget érintő, Ügyfelek számára kedvezőtlen, egyoldalú módosításáról a Hitelintézet az Ügyfeleit a módosítás hatálybalépése előtt – a jogszabályban, illetve jelen ÁSZF-ben rögzített határidők szerint - előzetesen az erről szóló Hirdetmény Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben történő kifüggesztésével, és a Hitelintézet internetes Honlapján történő megjelenítésével értesíti. Az ilyen tartalmú módosításról valamint a törlesztő részlet ebből adódó esetleges változásáról a Hitelintézet az Ügyfeleit a vonatkozó jogszabályi határidőben legkésőbb a módosítás hatályba lépését megelőzően postai úton vagy más, a Szerződésben meghatározott közvetlen úton is értesíti. Az Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosítás kamat, díj vagy költségmódosításokról a Hitelintézet az Ügyfeleit legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon a módosítást tartalmazó Hirdetmény Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben történő kifüggesztése útján, valamint a Hitelintézet internetes honlapján történő megjelenítésével értesíti.

Ha a Szerződésben meghatározott Kamatperiódus lejártá után az Ügyleti kamat, illetve a Kamatfelár mértéke az újabb Kamatperiódusban az Ügyfélre hátrányosan változik, a módosítás hatálybalépése előtt az Ügyfél jogosult a Szerződés felmondására. A felmondási jog gyakorlásának részletes szabályait a 2.12.3. és a 2.19. pont tartalmazza.

Az ÁSZF nem kamatot, díjat, vagy költséget érintő Hitelintézet által történő egyoldalú kedvezőtlen módosítása kizárólag a módosítás hatályba lépését követően megkötött Szerződésekre kiterjedően lép hatályba.

Amennyiben jelen ÁSZF valamely rendelkezése ellentétes az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerződéssel, akkor a Szerződés az irányadó.

## 1.2. Fogalom meghatározások

A jelen ÁSZF-ben az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

Adós/Adóstárs, (továbbiakban Adós): az a Fogyasztó, aki Kölcsönre vonatkozó Szerződést köt, és az abból fakadó kötelezettségért felel, valamint a Támogatott személy.

ÁKKH: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

Hitelintézet: a Pátria Takarékszövetkezet (székhelye:2230 Gyömrő, Petőfi Sándor utca 22., cégjegyzékszám: Cg. 13-02-050252; KSH törzsszám: 10118304-6419-122-13, tevékenységi engedély száma, dátuma: Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet 819/1997/F. hat. 1997. november 27), illetve annak bármely szervezeti egysége, továbbá a Szerződésben foglalt bármely kötelezettség vállalására általa jogszerűen felhatalmazott harmadik személy.

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 Pénzpiacon 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 Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közöl ilyen kihelyezési kamatlábat.

Díj(ak): a Hitelintézetnek a Hitel/Kölcsön folyósításához, a Hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Adós általi Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei, melyeket a Szerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a Szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e Díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti. A Hitelintézet a Díjakat évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (tartozáselismerés): a közjegyzői törvényben írt tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, melyben az Adós(ok) egyoldalúan elismeri(k) a korábban a Hitelintézetrel, magánokirati formában megkötött Szerződésből eredő kötelezettségeit(eiket).

Előtörlesztés: a Szerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

Esedékességi/Törlesztési nap: az egyedi szerződésben a Kölcsön törlesztő részletének megfizetésére meghatározott nap, amely a hónap 1-28 napja közé kell, hogy essen.

Építési engedély: új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építési hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély.

Felek: a Hitelintézet és az Ügyfél együttesen.

Fogyasztó: az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény/ Fhtv.: 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről

Folyósítás napja: az a nap, amely értéknapon a Kölcsön (rész) összegével a Hitelintézet az Adós hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli, az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

Futamidő: a szerződésben rögzített, a hitel teljes visszafizetésére meghatározott időintervallum.

Futamidő kezdete: A szerződésben rögzített időpont, amely naptári naptól a futamidő számolódik.

Használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.

Használatbavételi engedély: Lakhatási engedély. Építési hatóság által hozott határozat, mely azt tanúsítja, hogy a felépített építmény megfelel a helyi építési előírásoknak. Főszabály szerint az elkészült épület használatbavételéhez tudomásulvételi eljárást kell lefolytatni, csak speciális esetekben van ma már szükség a használatbavételi engedély bekérésére.

Hirdetmény: a Hitelintézet által a Bankfiókokban kifüggesztett és az Ügyfél kérésére részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztatás, amelyben a Hitelintézet az általa nyújtott szolgáltatások kamat-, költség-, díj és egyéb feltételeiről, valamint e feltételek módosításáról ad tájékoztatást, ideértve a Kondíciós Lista kifejezést is. A mindenkor hatályos Hirdetmény a Hitelintézet ÁÜSZ-ének elválaszthatatlan részét képezi.

Hitel teljes díja: a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás;

Hitel: a Hitelintézet által Szerződés alapján jutalék ellenében az Adós rendelkezésére tartott hitelkeret, amely hitelkeret terhére a Hitelintézet Kölcsönt folyósít.

Hitelkamat: a Fogyasztó által igénybe vett Hitel rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg.

Hitelbiztosítéki érték: valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a Hitelintézet által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik. A Hitelbiztosítéki érték a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló jogszabályban meghatározott szabályoknak megfelelően kerül megállapításra.

Ingatlan Hitelintézet által elfogadható értéke: az ingatlan Hitelintézet által elfogadott értéke, amely vagy a Hitelbiztosítéki érték, vagy ennek hiányában a Hitelintézet által megállapított érték, amelynek megállapítása során a Hitelintézet által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlanok csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

Jelzáloghitel: a Fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog – ide értve az önálló valamint különvált zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott Hitel.

Jelzáloglevéllel finanszírozott ügylet: valamennyi olyan Kölcsönügylet, amelyre vonatkozóan a Hitelintézet – az egyedi Szerződésben kapott felhatalmazás alapján – a fedezetül szolgáló zálogjogot tartozásának biztosítékául egy jelzálogbank részére ruházza át (különvált zálogjog), mindaddig, amíg a különvált zálogjog visszaszáll a Hitelintézetre, továbbá akkor is, ha a Hitelintézet a jelzáloglevéllel történő finanszírozást egyéb módon ténylegesen biztosítja.

Kamatfelár: Hitelintézet által saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, mely a referencia-kamatláb fölül – az Ügyleti kamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

Kamatperiódus: a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított Ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. Az első Kamatperiódus kezdő időpontja szerződésben rögzített. További Kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő fordulónap.

Kamatfelár-periódus: Referenciakamatozású ügyletek esetén a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a Referencia-kamatláb fölül a megállapított Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatfelár-perióduson belül a Referencia-kamatláb mértéke változhat.

Kamatfelár változtatási mutató: a Kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.

Kamatperiódus fordulónapja: a Kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő 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 a HITELINTÉZET honlapján is hozzáférhető viszonzyszám, mely a nem Referenciakamatozású ügyletek esetén alkalmazandó.

Készfizető Kezes (Kezes): az a 18. életévét betöltött, Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkező, természetes cselekvőképes személy, aki a Szerződés személyi biztosítékát nyújtja, és aki teljes vagyonával felel a Szerződésben vállalt kötelezettségért az Adóssal egyetemlegesen.

Kiskorú: az a természetes személy, aki a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha 16 éves elmúlt és házasságot kötött.

Költség(ek): a Hitelintézet által az Adós terhére a Díjakon és az Ügyleti kamaton kívül megállapított költség, amely a Szerződésben tételesen meghatározásra került, és amely költség a Szerződés megkötése, módosítása és az Adóssal való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adóra áthárítható módon merült fel. A Hitelintézet a Költségeket azok felmerülésekor módosíthatja.

Közjegyzői Okirat: a közjegyző által a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat, amely lehet egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat, vagy a Felek által közjegyző előtt kötött szerződés.

Közokirat: olyan okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül megszabott alakban állít ki, és mely okirat teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, az abban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját.

KSH: Központi Statisztikai Hivatal

Lakáscélú jelzáloghitel: ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés, amelyben a Felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, valamint mindaz a Hitel-, illetve Kölcsön, melyet a Hitelintézet – vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett - lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására, illetve korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott Kölcsönöket is.

Lakáscélú az a Kölcsön is, amelynek igazolt célja a fenti célokra nyújtott Kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók 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.

Óvadék: a Kölcsön/Hitel biztosítékául óvadéki szerződés keretében elhelyezett pénz (függetlenül annak devizanemétől), bankszámla-követelés, értékpapír, egyéb, törvényben megállapított pénzeszköz, melyből a Hitelintézetet közvetlen – bírósági eljárás nélküli – kielégítési jog illeti.

MNB: Magyar Nemzeti Bank ( 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Tel.: (+36 1) 428-2600, Fax: (+36 1) 429-8000, E-mail: [info@mnbb.hu](mailto:info@mnbb.hu) Levélcím: Magyar Nemzeti Bank, 1850 Budapest, Ügyfélszolgálat: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39. Ügyfélszolgálati tel.: (+36 40) 203-776 Pénzügyi fogyasztóvédelem e-mail: [ugyfelszolgalat@mnbb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnbb.hu))

Referencia kamat: bárki által megismerhető, a Hitelintézettől független piaci szereplő(k) által jegyzett és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által honlapján közzétett olyan kamatláb, amely piaci hatások függvényében változó. Amennyiben a Hitelintézet bármely terméke tekintetében Referencia kamatlábat alkalmaz, az kizárólag az MNB által meghatározott referencia értékek valamelyike lehet, mely a Kamatfelárral együtt képezi az Adós által fizetendő Ügyleti kamat mértékét. A Kamatfelár-perióduson belül a Referencia-kamatláb mértékére a Hitelezőnek nincs ráhatása, az a piaci hatások függvényében a Referencia kamatláb Futamidejének megfelelő időközönként változhat.

Rendelkezésre tartási időszak: A Szerződésben meghatározott időponttól a Hitel utolsó részletének folyósításáig, vagy Szerződésben rögzített időpontig tartó időszak, mely alatt a Kölcsön folyósítható/lehívható.

Szerződés: az Ügyfél és a Hitelintézet által aláírt, az Ügyfél és a Hitelintézet között létrejött azon jogviszonyt megtestesítő dokumentum, amelynek elválaszthatatlan részét képezi az ÁÜSZ, az adott üzletági, vagy az adott szolgáltatásra (szolgáltatás típusra) vonatkozó Általános Szerződési Feltételek és a Hirdetmény.

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.). Ezen eszközöket a Felek – a Szerződésben rögzített ellenkező tartalmú megállapodásuk hiányában – az Fhtv. 8.§(2) bek. szerinti azonosított elektronikus útnak fogadják el.

Támogatott személy: aki

- a) a 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a Hitelintézettel az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt és
- b) a támogatást igénylő házastársa vagy bejegyzett élettársa, kivéve ha a kérelem benyújtását megelőzően kötött vagyoni szerződés alapján a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás a felek egyikének különvagyonába tartozik, és ezt a Hitelintézet részére a vagyoni szerződés bemutatásával igazolják.

Türelmi idő: a Futamidő azon időszaka, amely alatt az Ügyfélnek nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Havonta az esedékességi napokon, csak a kamat, konstrukciótól függően egyéb havonta esedékes Költség, illetve Díj kerül megfizetésre.

Teljes hiteldíj mutató (THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Hitelintézet által folyósított Hitelösszeggel.

Ügyfél: a Hitelintézet pénzügyi szolgáltatásait igénybe vevő természetes személy, aki/amely a Hitelintézet pénzügyi szolgáltatásait igénybe veszi vagy annak igénybevétele érdekében kérelemmel fordul a Hitelintézethez. Ügyfélnek minősül továbbá az a személy is, aki/amely az ÁÜSZ-ben megjelölt jogügylet teljesítésének biztosítékaként a Hitelintézetnek fedezetet nyújt, így különösen a zálogkötelezettséget vállaló (továbbiakban: Zálogkötelezett), valamint készfizető kezességet vállaló (a továbbiakban: Készfizető kezes) személy.

Ügyleti év: a Szerződésben meghatározottak szerint a naptári év, vagy a Futamidő kezdő napjától – illetve további ügyleti év esetén az ezzel a 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 Kölcsön után, a Folyósítás napjától az Adós által a pénzhasználat díjaként fizetendő összeg, melynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértékét (kamatláb) a Szerződés tartalmazza. Az Ügyleti kamat:

- a) vagy meghatározott Kamatperiódusokban állandó mértékű;
- 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-periódusokon belül állandó;
- c) vagy fix kamatozású.

Üzletszabályzat: az a dokumentum, amely meghatározza a Hitelintézet és az Ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Hitelintézet és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Hitelintézet pénzügyi vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és/vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a Hitelintézettől.

Zálogkötelezett: az a természetes személy, aki a Szerződés fedezeteként felajánlott ingatlan ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa, az ingatlanra alapított zálogszerződés mindenkori kötelezettje.

\* \* \*

A jelen ÁSZF-ben nem definiált nagy kezdőbetűvel írt kifejezések az ÁÜSZ-ben meghatározott jelentéssel bírnak.



## 2. Lakossági jelzálogkölcson ügyletekhez kapcsolódó általános rendelkezések

### 2.1. Általános szabályok

A Szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a Hitelintézet az Adós hitelképességét, (meghatározott esetekben fizetőképességét) illetve hitelezhetőségét megfelelőnek ítéli.

Az Adós a Kölcsönért/Hitelért a Hitelintézet részére a Szerződésben meghatározott mértékű kamatot, jutalékot, költséget, illetve díjat fizet (ellenérték). Amennyiben a Felek a Szerződés megkötésekor a Kölcsön ellenértékének mértékét külön nem rögzítették, akkor a Hirdetményben meghatározott mértékű ellenértéket kell fizetni.

Az Adós minden esetben jogosult a Kölcsönt részben vagy egészben előtörleszteni.

A Hitelintézet a szolgáltatást – a Szerződésben meghatározott rendelkezésre tartási időn belül – csak akkor teljesíti (azaz a Kölcsönt akkor folyósítja), ha az Adós valamennyi folyósítási feltétel teljesítésén túl, a Hitelintézet által igényelt, a Szerződésben meghatározott valamennyi biztosítékra vonatkozó – meghatározott okirati formátumú – Szerződés megkötésre került, és/vagy az adott biztosítékot a Hitelintézet rendelkezésére bocsátotta.

### 2.2. A Kölcsönkérelem benyújtása

A Kölcsönkérelem benyújtása történhet a Hitelintézet ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében, vagy a Hitelintézettel a Kölcsönkérelmek átvételére szerződött közvetítőn keresztül. A benyújtás módjától függetlenül a kérelem minden esetben írásban, az erre a célra rendszeresített Kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltésével, valamint a hitelbírálatához szükséges, előírt dokumentumok, iratok teljes körű benyújtásával történik.

A Kölcsön bírálatához szükséges a fedezetül szolgáló ingatlanok vonatkozásában az értékbécslés megrendelése, amelynek költsége az Adóst terheli.

Amennyiben az értékbécslés díját az Ügyfél megfizeti, az elkészült értékbécslés üzleti titkot nem tartalmazó részét az Ügyfél kérésére a Hitelintézet az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

### 2.3. A Kölcsönkérelem elbírálása

A Hitelintézet a benyújtott hitelkérelmi dokumentáció, valamint a felajánlott fedezetek/biztosítékok vizsgálatával hitelbírálatot végez.

A Hitelintézet az Adós hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait a prudens Hitelintézeti működésnek megfelelően maga határozza meg, és azokat időről időre módosíthatja, ha megítélése szerint a módosítás ésszerű és szükséges.

A hitelképesség megítéléséhez a Hitelintézet elsősorban az Adós által szolgáltatott adatokat, információkat használja fel, de a Hitelintézet jogosult bármely egyéb, az elbíráláshoz általa szükségesnek tartott adatot, információt, okiratot kérni az Adóstól.

A hitelkérelem érdemi elbírálásának, valamint a már biztosított Hitelkeret további fenntartásának az a feltétele, hogy az Adós a Hitelintézet által kért szükséges információkat, adatokat és okiratokat időben, pontosan, a valóságnak megfelelően, a Hitelintézet által igényelt formában megadja.

A bírálat eredményéről az Adóst a Hitelintézet értesíti. A hitelkérelem elutasítása esetén a Hitelintézet nem kötelezett az elutasítási indok közlésére, kivéve, ha jogszabály kötelezően előírja, így különösen, ha hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.

A Hitelintézet, az általa ingatlanfedezet mellett nyújtható maximális hitelösszeg tekintetében a korlátokat a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései alapján határozza meg.

A Szerződés megkötését követően a Hitelintézet nem mondhatja fel a Szerződést azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata nem volt megfelelő vagy az Adós által közölt adatok hiányosak voltak. Ha a felek a Szerződés megkötését követően a hitel teljes összegének felemelésében állapodnak meg, a Szerződés módosítását megelőzően a Hitelintézet köteles az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtelen értékelni, kivéve, ha a Hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették.

Ha a Hitelintézet a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele alapján a Fogyasztóval nem kíván Szerződést kötni, a Fogyasztót a hitelreferencia-szolgáltatás igénybevétele során történő adatátadás eredményéről és a hitelreferencia-szolgáltatás jellemzőiről haladéktalanul és díjmentesen tájékoztatja, kivéve, ha a tájékoztatási kötelezettség teljesítését törvény vagy az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa kizárja.

## 2.4. A Kölcsönügyletben szereplő személyek

A Szerződésben az Adósok (Adós-Adóstárs) egyetemleges kötelezettségekkel, illetve jogosultsággal bírnak. Az Adós házastársa és élettársa a kötelezettségbe a Szerződésben adóstársként bevonásra kerül, kivéve, ha az Adós, illetve házastársa/élettársa ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített okirattal (vagyonjogi megállapodással) a fedezetet képező ingatlan(ok)ra vonatkozóan annak különvagyoni jellegét igazolják, és a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a Hitel fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra semmilyen formában és jogcímen igényt nem támaszt.

Amennyiben az Adós nem rendelkezik megfelelő mértékű jövedelemmel, lehetőség van további Adóstárs bevonására. Az így bevont Adóstárs élettársa/házastársa kötelezően bevont Adóstársként szintén bevonásra kerül.

Az ügyletbe Adósként/Adóstársként kötelezően bevonandó a fedezetül felajánlott ingatlanra az öröklési jog jogosultja, valamint amennyiben a tulajdonszerzés jogcíme tartás, vagy életjáradék, úgy ennek jogosultja.

A Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa(i) zálogköteleztként kerülnek bevonásra a Szerződésbe. Amennyiben a Zálogkötelezett házastársa/élettársa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal nem rendelkezik, úgy elegendő, ha a Felek közös, vagy a Szerződésben részt nem vevő házastárs/élettárs közokiratba foglalt nyilatkozatával igazolja, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan kizárólag a Zálogkötelezett különvagyont képezi és az ingatlannal kapcsolatban semmilyen igénye nincs, vagy telekkönyvön kívüli tulajdonosa, és tudomásul veszi az ingatlan zálogjoggal terhelését. E nyilatkozat az Adós választása szerint a zálogszerződés záradékában (a Szerződés közokiratba foglalásakor) is megtehető, amennyiben az Adós ez irányú kérését a kölcsönkérelem befogadásakor a Hitelintézetnek írásban jelzi.

## 2.5. A Kölcsön biztosítékai

### 2.5.1. A biztosítékok köre

#### 2.5.1.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség

A Szerződés hatálya alatt a Hitelintézet bármikor – valamennyi követelése tekintetében – jogosult megfelelő biztosítékok nyújtását, vagy a már adott biztosítékok kiegészítését kérni az Adóstól olyan mértékben, amilyen mértékben az a követeléseinek megtérülésének biztosításához szükséges, még akkor is, ha az Adós tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

Az Adós részére a Hitelintézet csak abban az esetben vállal bármiféle pénzügyi szolgáltatási kötelezettséget, ha az Adós vagy a Hitelintézet által elfogadott harmadik személy megfelelő biztosítékot tud nyújtani.

### 2.5.1.2. A jelzálogjog

A Hitelintézet Kölcsönt bármely magánszemély tulajdonában álló, Magyarország területén lévő, olyan önállóan forgalomképes ingatlan vagy önálló tulajdoni hányad (osztatlan közös tulajdon) fedezete mellett nyújt, mely hosszútávon értékálló.

Egy Kölcsön fedezeteként legfeljebb három ingatlan fogadható el.

A jelzálog tárgyát képező ingatlan értékbecslését a Hitelintézet saját, vagy az általa kijelölt értékbecslőtől fogadja el.

A fedezetül szolgáló ingatlan tekintetében a Hitelintézet zálogjogot alapít, és jogszabály által lehetővé tett esetekben elidegenítési- és terhelési tilalmat köt ki.

A Hitelintézet – a Szerződés módosítása mellett – lehetőséget biztosít az ingatlan-fedezet cseréjére, ha a felajánlott újabb ingatlan megfelel a Hitelintézet által az ingatlannal szemben támasztott követelményeknek, továbbá biztosítja a Hitel megfelelő fedezettségét. A fedezetekkel kapcsolatos módosítások engedélyezésének lehetőségéről a Hitelintézet minden esetben egyedileg dönt.

### 2.5.1.3 Vagyonbiztosítás

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett a biztosítékul lekötött ingatlanokat (kivéve: telekként, termőföldként értékelt ingatlanok) – amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik – köteles legalább a Hitelintézet által meghatározott kockázati körökre biztosítani, vagy meglévő biztosítását a Hitelintézet által előírtak szerint módosítani. A Zálogkötelezett jogosult a Hitelintézet által az ingatlan-fedezetre kötelezően előírt minimum kockázati körökön felüli további kockázati körökre, illetőleg más vagyontárgyra (pl.: ingóságok) biztosítást kötni.

A biztosítást kizárólag a Zálogkötelezett nevére és határozatlan időre lehet megkötni.

A vagyonbiztosításnak legkésőbb a Kölcsön első folyósításának időpontjától a Kölcsön teljes visszafizetéséig fenn kell állnia.

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 nem lehet kevesebb a Biztosító által elfogadott újraelőállítási költséget elérő biztosítási összegnél. 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.

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett köteles a Biztosítót értesíteni a biztosított ingatlan és/vagy egyéb vagyontárgyak elzálogosításáról, és köteles az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeg és a Biztosító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében. Az értesítés tudomásulvételének tényét az Adós, és/vagy Zálogkötelezett a Hitelintézettel szemben a biztosítási kötvényre vezetett záradékkal köteles igazolni.

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett a biztosítási összeget köteles a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni, illetve az Adós tartozásának csökkentésére fordítani, ha az Adós és/vagy Zálogkötelezett a megsemmisült vagy elveszett, megrongálódott vagyontárgyakat nem pótolja. A biztosítási összeg ezt meghaladó része az Adóst és/vagy Zálogkötelezettet illeti meg.

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

A Biztosítónak a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosult Hitelintézettel szemben hatálytalan a Zálogkötelezett és a Biztosító közötti biztosítási szerződés módosítása.

Az Adós és/vagy Zálogkötelezett a Szerződés megkötésével egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjog tárgyára vonatkozó biztosítás tekintetében felhatalmazza a Hitelintézetet arra, hogy a vele szemben fennálló tartozás maradéktalan rendezéséig a Szerződésben érintett fedezeti ingatlan(ok) vagyonbiztosítása tekintetében a Biztosítónál, a biztosítást közvetítő vállalkozás(ok)nál megkötött biztosítással kapcsolatos fizetési információkról felvilágosítást kérjen, illetve fizetési késedelem vagy a biztosítási szerződés

felmondása, egyéb okból megszűnése esetén – akár harmadik fél bevonásával – a fenti információk és személyes adatok felhasználásával intézkedjen a vagyonbiztosítás rendezéséről.

#### 2.5.1.4 Készfizető Kezes

A Hitelintézet az Adós tartozásai megfizetésének személyi biztosítékként Készfizető Kezes bevonását igényelheti. 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 esedékességkor képes és kész a tartozást (beleértve a járulékokat is) az Adós helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Hitelintézet az Adóstól a tartozást megkísérelte-e behajtani (készfizető kezesség).

Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Hitelintézettel szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Hitelintézet az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni Szerződésben meghatározott mértékig.

#### 2.5.1.5 Egyéb biztosíték

A Hitelintézet az egyes hitelkihelyezései során egyéb biztosíték benyújtását is kezdeményezheti.

### 2.6. A szerződéskötés és szerződésmódosítás általános szabályai

Az ÁÜSZ és a jelen ÁSZF alapján megkötésre kerülő Szerződések közjegyzői okiratba való foglalása kötelező. A Szerződés érvényesen csak írásban, a Hitelintézet és az Adós közös megegyezésével illetőleg a vonatkozó jogszabályi és ÁSZF rendelkezések szerint a Hitelintézet által egyoldalúan módosítható.

A Szerződés közjegyzői okiratba foglalása kizárólag az erről rendelkező hitelbírálat esetén mellőzhető.

A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit az Adós viseli.

A Hitelintézet a Szerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult Szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós a Szerződés módosítását megelőzően köteles megfizetni. A Szerződésmódosítási díj mértéke a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

A Szerződés módosításának számít minden olyan, a Szerződést és az azt biztosító mellékkötelezettségeit érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti. Ebbe a körbe tartozik különösen az Adós személyében történő változás átvezetése, a Biztosítékok, a biztosítéket adók megváltoztatása.

A Hitelintézet és az Adós által kölcsönösen elfogadott Szerződésmódosítás költségét – illetve közjegyzői okiratba foglalása esetén annak díját - az Adós viseli.

### 2.7. A Kölcsön folyósításának általános feltételei

A Kölcsön folyósítása történhet egy összegben, vagy szakaszos finanszírozás keretében.

A Hitelintézet a jelzáloghiteleket az alábbi általános feltételek együttes teljesítése esetén folyósítja:

- a biztosítékkul lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott, illetve meghatározott birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, a Hitelintézetet hátrányosan érintő változás nem következett be;
- a biztosítékkul lekötött ingatlan(ok)ra a Hitelintézet által kikötött és a Szerződésben rögzített ranghelyre a Hitelintézet javára a Szerződés biztosítására a jelzálogjog, valamint annak biztosítására – amennyiben a jogszabály lehetőséget biztosít – a jelzálogjogosult javára az elidegenítési- és terhelési tilalom, legalább széljegyként szerepel a tulajdoni lapon és ezt az Adós hiteles tulajdoni lap másolattal / szemlével igazolta;
- a jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet a Hitelintézet által megkívánt módon biztosítva van;
- a hitelcél megvalósulásához a saját erő felhasználásra került (pl. az Adós ingatlan vásárlási Kölcsön esetén az adásvételi szerződésben meghatározott, saját erőnek minősülő vételár-részt az Eladó(k)nak megfizette).

A Hitelintézet az általános folyósítási feltételeken túl, egyedi feltételeket is előírhat, amelyeket az egyes Szerződések tartalmaznak.

A Hitelintézet javára szóló jelzálogjog, és/vagy elidegenítési- és terhelési tilalom Szerződésben kikötött ranghelyre történő földhivatali bejegyzése érdekében – a Felek megállapodása szerint – bármely szerződő Fél jogosult eljárni, annak költségei a Zálogkötelezettet terhelik.

## 2.8. *A Kölcsön folyósításának időpontja*

A Hitelintézet a Kölcsönt az egyedi kölcsönszerződésekben, valamint a jelen ÁSZF 2.7. pontjában felsorolt – valamennyi – az adott részfolyósításhoz előírt - folyósítási feltételek maradéktalan teljesülésének a Hitelintézet részére történő igazolását követő 5 munkanapon belül a Szerződésben megjelölt módon és helyre bocsátja az Adós rendelkezésére.

Ha a Kölcsön (első) folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a Szerződésben meghatározott napig nem teljesül, e határnapot követően a Hitelintézetet a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Ha a Kölcsön folyósítása bármely okból a Szerződésben meghatározott napig nem következik be, és az Adós a Kölcsön igénybevételének szándékát írásban a Hitelintézet részére a folyósítási feltételek teljesítésének határidejét követő 90 napon belül nem jelezte, úgy az érintett Szerződés a folyósítási feltételek teljesítésének határidejét követő 90. napon a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Amennyiben a Felek az Adós fenti határidőn belül benyújtott írásbeli nyilatkozatától számított 60 napon belül a vonatkozó Szerződést közös megegyezéssel írásban módosítják, úgy a Szerződés a módosítás szerinti tartalommal érvényben marad. Ha ezen határidőn belül a Felek az érintett Szerződést szabályszerűen nem módosítják, úgy az Adós írásbeli nyilatkozatától számított 60. napon a Szerződés a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

A Hitelintézet a Kölcsön folyósítását a Szerződésben rögzített rendelkezésre tartási időszak végéig biztosítja az Adós számára.

## 2.9. *A Hitelintézet elállási joga a Kölcsön folyósítása előtt*

Ha az Adós, vagy a Hitelintézet körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Szerződések teljesítése a Hitelintézet részéről nem várható el, vagy ha a Szerződés megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Szerződések, illetőleg a jelen ÁSZF értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, úgy a Szerződéstől a Hitelintézet még a folyósítás megkezdése előtt egyoldalú nyilatkozattal, indokolás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

Az elállás jelen ÁSZF-ben nem szabályozott eseteiben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

## 2.10. *A Kölcsön Kamatperiódusa, Ügyleti kamata, és Teljes hiteldíj mutatója*

### 2.10.1. **A Kölcsön Kamatperiódusa**

A Hitelintézet Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a nem Referencia kamatozás esetére érvényes Kamatperiódusokat valamint a Referencia kamatozás esetére érvényes Kamatfelár-periódusokat. A meghirdetett Kamatperiódusok/Kamatfelár-periódusok közül az Adós – jelen ÁSZF-ben foglalt feltételek betartásával – választani jogosult. A kölcsönkérelemben az Adós által megjelölt Kamatperiódust a Szerződés tartalmazza.

### 2.10.2. **A Kölcsön Ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja**

A Kölcsön Ügyleti kamatának első Kamatperiódusra érvényes, éves százalékban kifejezett mértékét a Szerződés megkötésekor érvényben lévő kondíciók alapján kell meghatározni.

Az esedékes Ügyleti kamat összegét a Hitelintézet a fennálló tőketartozás és a tényleges napok száma (teljes év esetén 365, illetve 366) / 360 napos kamatszámítási 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:

$$\text{Ügyleti Kamat} = \text{Tőke} * \text{Ügyleti Kamatláb százalékban} * \frac{\text{tényleges napok száma}}{36000}$$

A Futamidő első időszakára vonatkozó kamat mértéke a szerződéskötés napján hatályos kondíciók alapján kerülnek meghatározásra azzal, hogy a kamat részét képező referencia hozam a szerződésben rögzített időpontban változhat.

A Hitelintézet 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 előzőek szerint meghatározott napon BUBOR nem kerül jegyzésre, úgy a Hitelintézet 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 (Kettő) nappal érvényes Referencia-kamatlábhoz igazítani.

### 2.10.3. A teljes hiteldíj mutató (THM)

2.10.3.1. A Teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet szerint meghatározott THM-re vonatkozó rendelkezéseket – figyelemmel a Hpt. vonatkozó rendelkezéseire is – az ÁÜSZ, a megkötendő Szerződések, valamint a vonatkozó Hirdetmény tartalmazzák.

2.10.3.2. A THM számításánál a Hitelintézet figyelembe veszi az Adós fogyasztó által a Szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a Hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit, ha a Hitelintézet számára ismertek, továbbá ha a szolgáltatás igénybevételét a Hitelintézet a Szerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének költségét,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának díjait és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb díjakat (kivéve, ha a számlavezetést a Hitelintézet nem írja elő az adott hitelszerződéshez; és költségeit a hitelszerződésben egyértelműen és külön feltüntették),
- d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- e) az ingatlan-nyilvántartási, eljárás költségét, ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat, valamint
- f) a biztosítás és garancia költségét.

Az a)-f) pontokban meghatározott költségeket az Ügyfél a Hitelintézet kérésére igazolni köteles.

2.10.3.3. A 2.10.3.2. pont c) alpontjának alkalmazásánál, ha a Fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a Hitelintézet a nála elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust veszi figyelembe, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

2.10.3.4. A Hitelintézet a THM számításánál az alábbi költségeket nem veheti figyelembe:

- a) a prolongálási (futamidő hosszabbítás) díj,
- b) a késedelmi kamat,

- c) az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- d) a közjegyzői költség,
- e) kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt Hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Hitelintézet nem írja elő az adott Hitelszerződéshez és díjait a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

2.10.3.5. A THM számításánál a Hitelintézet úgy számol, hogy a Szerződés a Szerződés szerinti futamidő alatt a Szerződés szerint kerül teljesítésre. Ha a THM meghatározásához szükséges feltételek a Szerződésben nem szerepelnek vagy a Szerződést megelőző tájékoztatásnál és a kereskedelmi kommunikáció során nem ismertek, a THM-et a 2.10.3.5.1. pontban meghatározott feltételek figyelembevételével kell kiszámítani.

2.10.3.5.1. A THM számítást a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével végzi:

- a) ha a Szerződés nem határozza meg a Hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b) ha a Szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanok kell tekinteni a futamidő végéig;
- c) olyan határozatlan idejű Szerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek, a THM kiszámításánál
  - ca) a Hitel futamidejét az első lehívás időpontjától számított húsz évnél, a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozások megfizetését az utolsó részlettel együtt történő teljesítésnek kell tekinteni,
  - cb) - ha a Fogyasztónak minősülő Adós az első lehívás után egy hónappal kezdi el törleszteni a tőkét egyenlő havi részletekben vagy a tőketartozást minden egyes fizetési időszakban egyetlen részletben teljes összegben vissza kell fizetni - a teljes tőkeösszeg egymást követő lehívásait és visszafizetéseit húsz éves időszakokra vonatkozóan kell figyelembe venni, vagy
  - cc) a kamatokat és más díjakat a lehívásoknak és visszafizetéseknek megfelelően és a Szerződésben foglaltak szerint kell figyelembe venni;
  - d) ha a Szerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal kell figyelembe venni;
  - e) ha a Szerződés szerint a Fogyasztónak minősülő Adós szabadon hívhatja le a Hitelt, de a Szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a Hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;
  - f) olyan Szerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek és nem tartozik a c) pont hatálya alá, a THM kiszámításánál
    - fa) - ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg - a törlesztést a Szerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a Szerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, vagy
    - fb) - ha a Szerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert - az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el a Fogyasztónak minősülő Adós első törlesztésének időpontjáig;
  - g) ha a Hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt ötvenhárommillió forintnak kell tekinteni;
  - h) ha a törlesztés időpontja vagy összege a Szerződés vagy a c), f) pontban meghatározott feltételek alapján nem állapítható meg, a THM-et akként kell kiszámítani, hogy
  - ha) a kamatfizetés a tőketörlesztéssel együtt történik,

- hb) az egy összegben meghatározott, kamatnak nem minősülő díj megfizetésére a Szerződés megkötésekor kerül sor,
- hc) a több részletben fizetendő kamatnak nem minősülő díj az első tőketörlesztés időpontjától rendszeres időközönként kerül kifizetésre és a kifizetések összegei - ha ezek összességükben nem ismertek - egyenlő összegek, és
- hd) a Fogyasztónak minősülő Adós az utolsó részlettel együtt kifizeti a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozásokat;
- i) ha a Szerződés szerint a Hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatónak a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;
- j) ha a Hitelintézet egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a Szerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.
- k) ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű Hitel esetén:
- ka) a fogyasztói törlesztések időpontjának a hitelszerződésben engedélyezett lehető legkésőbbi időpontokat kell tekinteni,
- kb) az ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékének százalékban kifejezett növekedését és a szerződésben esetlegesen említett inflációs rátát a hitelszerződés megkötésekor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott aktuális inflációs cél és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett legutóbbi éves fogyasztói árindex közül a magasabb értéknek, illetve - ha ezek az értékek negatívak - nullának kell tekinteni.
- A jelen pont c) alpontja alkalmazásában a határozatlan idejű Szerződés olyan határozott futamidő nélküli hitelszerződés, amely esetében a kölcsönt egy adott időszakon belül vagy egy adott időszakot követően teljes összegben vissza kell fizetni, de a visszafizetést követően a kölcsön újra lehívható.

2.10.3.5.2. A THM értékének meghatározására a Hitelintézet az alábbi képletet alkalmazza:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

- C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,
- sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

2.10.3.5.3. A 2.10.3.5.2. pontban meghatározott képletet a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével alkalmazza:



- a) a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- b) a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- c) a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- d) egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- e) a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni; ha a következő tizedeshelyen álló számjegy 5 vagy annál nagyobb, akkor az azt megelőző tizedeshelyen álló számjegyet eggyel növelni kell.

Ha a különböző időpontok közötti, a számításokban használt időtartamok nem fejezhetők ki egész számú hétben, hónapban, illetve évben, akkor azokat az egyik említett időegység egész számú többszörösének és megfelelő számú napnak a kombinációjaként kell kifejezni. Napok használata esetén:

- a) minden napot számolni kell, a hétvégeket és az ünnepnapokat is;
- b) visszafelé kell számolni, először azonos időegységeket, majd napokat véve, az első lehívás napjáig;
- c) a napokban kifejezett időszak hossza úgy kapható meg, hogy az első napot nem kell figyelembe venni, az utolsó napot azonban igen, és azt úgy kell kifejezni években, hogy a napok számát el kell osztani a teljes év napjainak számával (365 vagy 366 nappal), az utolsó naptól visszafelé számolva az előző év ugyanezen napjáig.

2.10.3.5.4. Jelzáloghitel esetén az 2.10.3.5.2. pontban meghatározott képletet a Hitelintézet az alábbiak figyelembevételével alkalmazza:

- a) állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- b) az ingatlan készülségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- c) az ingatlan készülségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- d) ha a Hitelintézet a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított önálló/különvált zálogjogot egy jelzáloghitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni,
- e) ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

2.10.3.6. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

2.10.3.7. Változó kamatozású kölcsönöknél a THM értéke nem tükrözi a Hitel kamat- és árfolyamkockázatát.

2.10.3.8. A különböző hitelkonstrukciókhoz tartozó THM-et a Hitelintézet hatályos Hirdetményei teszik közzé. Az Ügyfél adott Hitelére vonatkozó, konkrét THM értékét a Szerződés tartalmazza.

## 2.11. Alkalmazott egyéb díjtételek, jutalékok és költségek

A Hitelintézet által fogyasztóknak nyújtott jelzáloghitelekhez – a Hitel Ügyleti kamatán felül – további díjak, jutalékok, költségek kapcsolódhatnak, melyek fajtáit és fizetésük általános feltételeit jelen fejezet, esedékességüket, konkrét mértéküket és felszámításuk körét a Hitelintézet mindenkor Hirdetménye tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény továbbá a Szerződés ezen díjaktól, jutalékoktól és költségektől eltérő díjakat, jutalékokat és költségeket is meghatározhat.

A Hitelintézet egyoldalúan nem jogosult a hatályban lévő Szerződések vonatkozásában új díj-, jutalék- és költségtypust bevezetni. A Hitelintézet jogosult az Ügyfél részére teljesített szolgáltatásoknak a költségeit – különösen az esetleges hatósági eljárás költségeit, a közreműködő igénybevételének költségeit, a jogi és egyéb szakértői költségeket, a postaköltségeket, az illetékeket - az Ügyfélre terhelni.

### **2.11.1. Ingatlan értékbecslési díj**

Az Ügyfél által kezdeményezett és a Hitelintézet lakossági Kölcsönére vonatkozó hitelkérelem, vagy a már fennálló Szerződést érintő fedezetcsere-, fedezet kiengedési- vagy bármely más, fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem (a továbbiakban: fedezet módosítás) elbírálásához szükséges, a fedezetként (cserefedezetként) felajánlott ingatlan(ok) értékének meghatározását magába foglaló díj.

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után a Hitelintézet a befizetett értékbecslési díjat a hitelkérelem illetve a fedezet módosítására irányuló kérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén sem téríti vissza az Ügyfélnek.

### **2.11.2. Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költsége**

Az Adós jelzáloghitelével kapcsolatban a kérelem elbírálásához, illetve a Futamidő alatt szükséges, a fedezetre vonatkozó tulajdoni lap másolat, illetve térképmásolat TAKARNET rendszerből történő Hitelintézet általi lekérdezési költség (Ingatlan fedezethez kapcsolódóan a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatásszolgáltatási díj) fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj egyszeri, a szolgáltatás igénylésekor illetve a lekérdezés megtörténtekor esedékes. Az Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés díját a folyósítás meghiúsulása, illetve a futamidő alatt benyújtott szerződésmódosítási kérelem elutasítása esetén sem téríti vissza a Hitelintézet. A TAKARNET lekérdezés költsége meghatározott termékek esetén, az Adós külön kérelmére, a folyósítandó Kölcsön terhére is elszámolható.

### **2.11.3. Bírálati díj**

A kérelem elbírálásával kapcsolatban felszámított, a hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg felmerülő díjtétel, mely nem tartalmazza a folyósítással kapcsolatban felmerülő költségeket, és melyet a Hitelintézet a kérelem meghiúsulása esetén sem térít vissza.

### **2.11.4. Folyósítási jutalék**

A Hitelintézet által nyújtott lakossági Kölcsön folyósításakor a folyósítandó összegtől és a Kölcsön fajtájától függően az Adós jutalékot köteles fizetni. A Folyósítási jutalék meghatározott termékek esetén, az Adós külön kérelmére, a folyósítandó Kölcsön terhére is elszámolható.

### **2.11.5. Lejárat előtti visszafizetéshez (Előtörlesztéshez) kapcsolódó díjak, költségek**

Az Ügyfél a Szerződésben meghatározott esedékességi időpontot megelőzően jogosult Előtörlesztést teljesíteni. Az Ügyfél által kezdeményezett Előtörlesztéshez az alábbi költségek, díjak kapcsolódnak:

Az Ügyfél minden esetben élhet a Hitel részleges vagy teljes Előtörlesztésével. Előtörlesztés esetén a Hitelintézet csökkenti a Hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Szerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkammattal és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

A Szerződés megkötésének dátumától, illetve attól függetlenül, hogy a Szerződés jelzálogbank útján refinanszírozásra került-e, jelzáloghitelek Előtörlesztése esetén – kivéve a díjmentes Előtörlesztés eseteit – a Hitelintézet jogosult Előtörlesztési díjat felszámítani. Az Előtörlesztési díj mértéke nem haladhatja meg az Fhtv.-ben meghatározott legmagasabb mértéket. Az Előtörlesztési díj aktuális mértékét, valamint a díjmentes Előtörlesztés eseteit a Hirdetmény tartalmazza.

### **2.11.6. Szerződésmódosítási díj**

A Szerződésben foglalt feltételek – különös tekintettel pl. a fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, a Hitel Futamidejének halasztott tőkefizetésűvé történő átalakítása, illetve minden egyéb, az Ügyfél részéről kezdeményezett Szerződésmódosítására – bármelyikének Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Hitelintézet Szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Jelzáloghitelek esetén a Futamidő meghosszabbításáért a Hitelintézet nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a Futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor. Jelzáloghitelek esetén, amennyiben a Szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Adós legalább kilencven napos késedelemben van, az Adós a Futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a Futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a Hitelintézet alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a Hitelintézet nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

A Szerződésmódosítási díj nem tartalmazza a közjegyzői okiratkészítésnek az Adós által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségeit.

### **2.11.7. Ügyintézési díj**

Amennyiben az Ügyfél kérésére a Hitelintézet a Szerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat (igazolások, másolatok készítése, szerződésmódosítást nem igénylő kérelmek feldolgozása stb.) teljesít, vagy az Adós nem szerződésszerű pénzügyi és nem pénzügyi teljesítésével kapcsolatban, illetve az Adós szerződésszerű teljesítésének helyreállítása érdekében ügyintézés végez, úgy a szolgáltatás jellegétől függően, az ügyintézés díja felszámításra kerül, melynek esedékességét és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **2.11.8. Rendelkezésre tartási jutalék**

A Hitelintézet által a lakossági Kölcsön rendelkezésre tartásáért a Szerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított Kölcsön(rész) után az Adós által azon időszakra fizetendő díj, amely időszakban a Kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak időtartama a Szerződésben kerül rögzítésre. A jutalék a mindenkor hatályos Kölcsöntörlesztés Szerződésben megjelölt teljesítési határidejével egyidejűleg esedékes.

## **2.12. Az Ügyleti kamat, Kamatfelár, illetve Díjak egyoldalú módosítása**

A Kölcsön Ügyleti kamatlába a Kölcsön kamatozása módjától függően, a Szerződésben meghatározott Kamatperiódusonként/Kamatfelár-periódusonként változó. Az Ügyleti kamat a Szerződésben rögzített Kamatperiódus/ Kamatfelár-periódus időtartama alatt egyoldalúan nem változtatható, azonban Referencia kamathoz kötött árazású Kölcsön esetén a Referencia kamat mértéke a Referencia kamat periódusának megfelelő időközönként automatikusan módosul. A referencia kamat módosulása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

Szintén nem minősül egyoldalú módosításnak az az eset, amikor a szerződéses feltételek nem teljesítése miatt a kamatkedvezmény megvonásra kerül.

A díjak, a költségek és a jutalékok, továbbá a kamatok tekintetében a 2.12.1. pontban meghatározott feltételek és körülmények változása esetén élhet a Hitelintézet az Ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítási jogával.

A Hitelintézet nyilvántartja és Honlapján elérhetővé teszi az Ügyleti kamat kiszámításához általa felhasznált Referencia-kamatláb, Kamatváltoztatási és Kamatfelár-változtatási mutatók korábbi adatait, valamint alkalmazásának időszakát.

### 2.12.1. Egyoldalú módosításra okot adó feltételek és körülmények

A Hitelintézet a már megkötött Szerződéseket az Adós számára hátrányosan a Szerződésben megállapított **Ügyleti kamat, kamatfelár, költség és díj tekintetében módosíthatja** egyoldalúan. E jogosultság gyakorlásának feltételei – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseivel összhangban – a következők.

A Hitelintézet által megkötött és jelen ÁSZF hatálya alá tartozó valamennyi Szerződés vonatkozásában, függetlenül a Szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított **kamatnak/kamatfelárnak** nem a számítási módját érintő egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítására a Hitelintézet a Futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett szerződésben rögzített 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.

A Hitelintézet valamennyi, általa megkötött, és az ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződés 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.

A Hitelintézet valamennyi, általa megkötött és az ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződés vonatkozásában, függetlenül a Szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a Szerződés megkötése, módosítása és a kapcsolattartás során az Adós érdekében felmerülő, áthárítható **költséget** – beleértve a százalékos mértékben meghatározott költségek minimum és maximum értékét is – költségmódosulás felmerülésekor, azok változásával arányosan jogosult módosítani.

Amennyiben a Hitelintézet 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.

### 2.12.2. Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai

A Hitelintézet egyoldalú Szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Hitelintézet ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú Szerződésmódosítási jogosultságát. A Hitelintézet fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél az Adós számára kedvezőbb mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától az Adós számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes adósi körre vagy termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Amennyiben a Hitelintézet él az egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen kamat/ Kamatfelár módosítás jogával, úgy a Kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal postai úton vagy a Szerződésben meghatározott tartós adathordozón és a Hirdetményben tájékoztatja az Adóst az új Kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről. Amennyiben a Hitelintézet él az egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen díj vagy költség módosítás jogával, úgy a díj vagy költség módosított mértékéről, valamint a jelen bekezdés szerinti további tájékoztatást a módosítás hatálybalépését megelőzően 30 (Harminc) nappal Hirdetményben közzéteszi, valamint arról az Adóst postai úton, vagy más a Szerződésben meghatározott tartós adathordozón is értesíti.

A Referencia kamat módosulása esetén a Hitelintézet Honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve tájékoztatja az Ügyfeleket a Referencia-kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Hitelintézet havonta rendszeresen, a tárgy hónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget. A Referencia-kamatláb változásakor a Hitelintézet az új törlesztőrészlet összegéről a Fogyasztó Adós részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad.

Ha a Szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a Kamatfelár, a költség vagy díj csökkentését teszik lehetővé, a Hitelintézet e csökkentést is köteles érvényesíteni.

Ha a Hitelintézet az Adós 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.

A Hitelintézet a megváltoztatott Ügyleti kamat mértékeket a már megkötött olyan Szerződések vonatkozásában, ahol a Felek kamatváltoztatási avagy Kamatfelár változtatási mutatót kötöttek ki, e Szerződések vonatkozásában kizárólag az adott Szerződés Kamatperiódusának Fordulónapján jogosult érvényesíteni. Az új Kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy Kamatfelár mértékét a Kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve Kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

A Szerződésben megállapított Ügyleti kamaton, kamatfeláron, költségen és díjon kívül egyéb feltételt, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan a Hitelintézet nem jogosult módosítani.

A Hitelintézet az Adós számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az Adóssal kötött Szerződés feltételeit.

A Hpt. egyoldalú módosításra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a Hitelintézet új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezethet be, melyeket az Ügyfél számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

A Hitelintézet a megváltoztatott Ügyleti kamatmértékeket a már megkötött Szerződések vonatkozásában kizárólag az adott Szerződés Kamatperiódusának/Kamatfelár-periódusának fordulónapján – e fordulónapon érvényes Hirdetményében rögzített mértékre – jogosult érvényesíteni.

### **2.12.3. Az Adós felmondási joga egyoldalú módosítás esetén**

Adós 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 Adós a Hitelintézettel a módosulás hatályba lépését megelőző 60. (Hatvanadik) napig írásban közli és a fennálló teljes tartozását legkésőbb a módosítás hatályba lépését megelőző napján a Hitelintézet részére maradéktalanul teljesíti. Ezen feltételek bármelyikének hiányában az adott szerződési feltételek módosítását a Felek elfogadottnak tekintik, és a módosítás hatálybalépésének időpontjától a Hitelintézet és az Adósok között fennálló Szerződésekre a módosított Szerződés rendelkezései az irányadóak.

A Hitelintézet által Adósnak megküldött dokumentumok, írásbeli nyilatkozatok, értesítések kézbesítésére az ÁÜSZ kézbesítésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Ha az Adós a számára kedvezőtlen egyoldalú kamat / Kamatfelár hatálybalépését megelőző 60. napig kifogást nem emel, a módosítást részéről elfogadottnak kell tekinteni.

A Hitelintézet által alkalmazott, az Adós számára nem kedvezőtlen egyoldalú módosítás annak a Hitelintézet által megjelölt napján lép hatályba.

## 2.13. A Kölcsön törlesztése

A Kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Egyes termékekhez kapcsolódóan a Hitelintézet a jelen ÁSZF, valamint a Szerződésben részletezett szabályok szerint az annuitástól eltérő, egyéb törlesztési módra is lehetőséget biztosíthat.

### **Annuitásos törlesztési mód**

Az Adós(ok) által fizetendő havi törlesztő részlet megegyezik a napi kamatszámítás alapján annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének összegével.

## 2.14. A Kölcsön Előtörlesztése

### **2.14.1. Előtörlesztés**

Adós jogosult a Futamidő alatt a Szerződésben rögzített lejárat előtti tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban a Hitelintézet felé be kell jelentenie, úgy hogy a bejelentés legkésőbb az Előtörlesztés értéknapját megelőző 5 nappal korábban a Hitelintézet részére kézbesítésre kerüljön. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni. Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Hitelintézetnek, a Hitelintézet 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 jelen pontban meghatározott, érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

Amennyiben a Hitelintézet által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Szerződés megszűnik.

Amennyiben a Szerződéshez kapcsolódó, a Kölcsön fedezeteként kikötött jelzálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyontörlesztés alapján a Biztosító a Hitelintézet, mint zálogjogosult részére fizetést teljesít, úgy ezen teljes összeget a Hitelintézet Előtörlesztésként írja jóvá, amennyiben ezen összeg helyreállításra fordítása nem lehetséges vagy az érintett ingatlan tulajdonosa nem kívánja. Amennyiben a kifizetett vagyontörlesztési összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, a Hitelintézet az Előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a Kölcsön Szerződésben megjelölt Futamideje nem, csak annak törlesztő összege csökken. Vagyontörlesztési összegből történő fizetés esetén az Előtörlesztés jóváírásának napja legkésőbb a biztosítási összeggel érintett szerződés azonosítását követő első törlesztő összeg esedékességével azonos naptári nap.

Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztő-részleteket Adós köteles megfizetni, és amennyiben a Kölcsönrel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Hitelintézet az Előtörlesztésre szánt összegből először a késedelem rendezését hajtja végre. Az előtörlesztés során az elszámolás a Polgári Törvénykönyv szerinti beszedési sorrendnek megfelelően történik.

Adós köteles az előtörlesztési kívánt összeget az Előtörlesztés értéknapján legkésőbb 10:00 óráig, a Hitelintézet által meghatározott számlán rendelkezésre tartani. A számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörlesztési kívánt összeget a Hitelintézet az Előtörlesztés értéknapján, illetőleg amennyiben ez az értéknap munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esik, akkor az ezt követő munkanapon a fentiekben megjelölt bankszámlán végrehajtja.

Jelzáloghitel Előtörlesztése esetén a Hitelintézet jogosult az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos költségeinek megtérítésére, ha az Előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor az Ügyleti kamat rögzített. Az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg a Hitelintézet pénzügyi veszteségét és mértéke – a mindenkori jogszabályoknak megfelelően – az aktuális Hirdetményben közzétett mérték.

Jelzáloglevéllel finanszírozott Szerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is - a Hitelintézet jogosult az Előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit az általánosan a Hirdetményben meghatározott mértéket meghaladóan is 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 – a mindenkori jogszabályoknak megfelelően – az aktuális Hirdetményben közzétett mérték.

Nem illeti meg a Hitelintézetet a jelen pontban fentebb írt költségtérítés, ha az Előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

A Hitelintézet által nyújtott lakossági jelzálogkölcsönök tekintetében az Adós az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat.

- Rész-előtörlesztés Futamidő módosítás nélkül: az Adós által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a Kölcsöntartozás további havi törlesztő részletei, a Szerződésben meghatározott lejárat napjáig.
- Rész-előtörlesztés Futamidő csökkentéssel: az Előtörlesztéshez Futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárat nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a Futamidő csökkentése után tervezett törlesztő részlet nem haladhatja meg az Előtörlesztés értéknapját megelőzően a Hitelintézet által meghatározott és az Adós által fizetendő törlesztő részletet.
- Teljes előtörlesztés: amennyiben a Hitelintézet által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Szerződés megszűnik.

Az Előtörlesztés – a Futamidő módosítással járó Előtörlesztés kivételével – Szerződés-módosítást nem igényel, de a Hitelintézet ettől indokolt esetben eltérhet. A Futamidőt a Felek érvényesen csak írásban, Szerződés-módosítás keretében változtathatják meg.

### **2.14.2. Előtörlesztés speciális esetei**

Amennyiben szerződés lehetővé teszi, lehetőség van a hitelszámlán felhalmozott összeg Szerződés szerinti – fentiekől eltérő módon kezelt – előtörlesztésére is.

## **2.15. A Kölcsön törlesztőrészlete**

A törlesztő részlet meghatározása a tőke és az Ügyleti kamat tekintetében – amennyiben jelen ÁSZF vagy a Szerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik.

Az annuitásos módszerrel számolt havonta esedékes Kölcsöntőke, valamint az Ügyleti kamat havonta esedékessé váló része, együttesen képezi a havi törlesztő részletet.

Az Adósnak a Türelmi idő alatt nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Türelmi idő alatt havonta az esedékességi napokon csak a kamat és egyéb, havonta esedékes költség, illetve díj kerül megfizetésre.

A havi törlesztő részlet – kivéve az utolsó Ügyleti év utolsó törlesztő részletét – Kamatperióduson belül, illetve Kamattámogatott hitelek esetén Ügyleti éven belül állandó. A törlesztő részletben a tőke és a kamat aránya változó. A havonta fizetendő törlesztő összegből az Ügyleti kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig vagy a szerződésben meghatározott időszakig felhalmozott kamatok összegével. A törlesztő részletekben szereplő tőke összegek összessége megegyezik az ütemezett (fennálló, nem esedékes) tőketartozás összegével.

Ha a folyósítás a Futamidőt megelőzően történik, akkor a folyósítástól az első esedékességi napig – azaz az első törlesztő részlet teljesítésének előírásáig – terjedő időszakra vetített kamatot az Adósnak az első törlesztő részlettel együttesen vagy a hátralévő futamidőben az annuitásos törlesztőrészekben kell megfizetnie, a szerződésekben rögzítettek szerint,

Amennyiben a napi kamatszámítással kiszámított kamat összege magasabb, mint a kikalkulált annuitásos törlesztő részlet összege, akkor a teljes kamatösszeg kerül beszedésre. Ilyen esetben tőketörlesztés nem történik.

Amennyiben a szerződés arról máshogy nem rendelkezik, minden Ügyleti év, illetőleg Kamatperiódus első napjával a Hitelintézet új törlesztő részletet állapít meg, melyről az Ügyfelet az ügyleti év, illetőleg Kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. Ezen értesítés nem érinti a Hitelintézet azon kötelezettségét, hogy amennyiben az új Ügyleti évben, illetőleg Kamatperiódusban az Ügyleti kamat mértéke emelkedik, az erről szóló értesítést a Fordulónapot megelőző 90. napig – Kamattámogatott hitelek esetén 15. napig - Hirdetmény útján közölje az Adóssal.

## 2.16. A törlesztőrészlet esedékessége

A Kölcsön törlesztő részletének esedékessége a Szerződésben kerül meghatározásra. Az első törlesztő részlet a folyósítást követően a szerződésben megjelölt első törlesztési napon esedékes. Minden további törlesztő részlet havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező napján, illetve a Kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes. Ha az esedékesség napja munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esik, a teljesítés a következő munkanapon esedékes. Amennyiben a törlesztő részlet esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján esedékes.

A Kölcsön első kamatperiódusára vonatkozó havi törlesztő részlet a Szerződésben rögzített kamat figyelembe vételével kerül meghatározásra.

## 2.17. A pénzügyi teljesítés módja és határideje

Az Adós fizetési kötelezettségeit a Hitelintézetnél nevére megnyitott bankszámláról, vagy törlesztési számláról köteles teljesíteni.

Értékbecslési díj esetén – amennyiben az Adós még nem rendelkezik a Hitelintézetnél nevére megnyitott bankszámlával, vagy a törlesztési számla száma még nem ismert – lehetőség van pénztáron keresztül történő teljesítésre, illetve átutalásra is. (Átutalás esetén a Hitelintézeti jóváírás napja a teljesítés időpontja, azaz az a nap, melyen az összeg levonásra került a szerződésben megjelölt bankszámlájáról.)

Az Adós köteles az öt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezetet az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet követő banki munkanapon – a Hitelező Szerződésben megjelölt törlesztési számlájára teljesíteni, vagy a Hitelintézetnél megnyitott bankszámlán biztosítani.

Az Adós által a Hitelintézet javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg levonásra került a Szerződésben megjelölt számláról.

Nem lakossági bankszámlán keresztül történő Teljes Előtörlesztés esetén, amennyiben az Adós Hitelintézettel szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a Kölcsön megszűnését követően esetlegesen fel nem használt összeg áll a Hitelintézet rendelkezésére:

- ezen összeget a Hitelintézet az Adós rendelkezése alapján a lakossági bankszámlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával visszautalja az Adós által megjelölt számla javára.
- ha a többletbefizetés összege nem haladja meg az 500 forint minimum összeget, a Hitelintézet ezen túlfizetés összegét – az Adós rendelkezésétől függetlenül – csak az Adós Hitelintézetnél vezetett számlájára utalja vissza. Amennyiben az Adós nem rendelkezik a Hitelintézetnél bankszámlával, az Adós a fenti minimum összeget meg nem haladó túlfizetés illetőleg Előtörlesztés esetén kizárólag a túlfizetés pénztári kifizetését jogosult kezdeményezni a Hitelintézet bármely bankfiókja útján. A



Hitelintézet a kifizetést a lakossági bankszámlák esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről szóló hirdetmény szerinti költségek felszámításával teljesíti. A pénzügyi teljesítés elszámolása minden esetben a Polgári Törvénykönyv szerinti – költség, kamat tőke - beszedési sorrendben történik.

Amennyiben az Adós a Hitelintézettel kötött Szerződéséből eredően fennálló valamennyi tartozása hitelintézet által nyújtott hitelből került kiegyenlítésre, az (elő)törlesztésre esetlegesen fel nem használt összeget a Hitelintézet 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.

## 2.18. A Szerződés felmondása

Amennyiben az Adóssal, a Zálogkötelezettel vagy a Kezessel kötött Szerződés valamely rendelkezését – ide értve a jogszabály, az ÁÜSZ, vagy jelen ÁSZF vagy a Hitelintézet Hirdetménye alapján fennálló kötelezettséget is – az érintett fél a Kölcsön fennállása alatt olyan módon sérti meg, amelyet a Hitelintézet az érintett féllel, illetve felekkel nem képes tárgyalások és egyezség útján rendezni, és ez a Hitelintézet érdekeinek súlyos sérelmét jelenti, a Hitelintézet a megkötött Szerződést a Szerződésben, valamint a jelen fejezetben meghatározott feltételek szerint egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja, és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti.

A Hitelintézet a felmondást megelőzően legalább 2 (Kettő) alkalommal fizetési felhívást küld Adós részére. A Hitelintézet a felmondást közvetlenül megelőző utolsó fizetési felszólításban tájékoztatja az Adóst, a Kezest és a Zálogkötelezettet (amennyiben nem azonos az Adóssal) arról a tényről, miszerint ha fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Szerződés felmondásra kerül. A fizetési felhívások a felügyeleti szerv ajánlásainak, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvénynek, és a Szerződés rendelkezéseinek megfelelő tartalommal kerülnek megküldésre.

A Hitelintézet jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi – súlyos szerződésszegésnek minősülő – esetekben:

- ha az Adós a Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 napon belül nem teljesíti;
- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel;
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állagát nem állítja helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlanbiztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha a Szerződés alapján a Hitelintézet által megkövetelt vagyonbiztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja;
- az Adósnak vagy a Zálogkötelezettnek a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van, amely a Hitelintézet kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelintézet számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog);
- ha az Adós vagy a Kezes vagyona, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a Szerződés 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;
- az Adós, a Zálogkötelezett vagy a Kezes a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a jelen ÁSZF vagy a megkötött Szerződések, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi,

- ha az Adós a Szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

Amennyiben az Adósnak a Hitelintézettel, vagy a Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció bármely tagjával szemben fennálló kötelezettségei közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóssal fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

Amennyiben az Adós Hitelintézettel szemben fennálló több Kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelintézet jogosult az Adóssal szemben fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

A felmondás vagy az azonnali hatályú felmondás jelen ÁSZF-ben és/vagy a megkötött Szerződésekben nem szabályozott eseteiben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak az alábbiakban kifejtettek szerint.

A Hitelintézet azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, 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 Hitelintézetet 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 Hitelintézet felszólítására nem egészíti ki;
- az Adós a Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
- a Hitelintézet jogosult a Szerződést az Adós megfelelő Biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő Biztosíték nyújtására nem képes.

A szerződés kamatot, díjat, költséget érintő, Hitelintézet általi egyoldalú, az ügyfelet hátrányosan érintő módosítása miatti Adós általi felmondás szabályait a 2.12.3. pont tartalmazza.

A Hitelintézet a Szerződés díjmentes felmondásának lehetőségéről az Ügyfelet legkésőbb a Szerződés megkötésekor írásban tájékoztatja.

### **2.18.1. A felmondás hatályba lépése**

Az azonnali hatályú felmondás jogkövetkezményei – amennyiben a Hitelintézet felmondásában más időpontot nem határoz meg – személyes kézbesítés esetén az átvételt követő napon, postai kézbesítés esetén az ÁÜSZ szerinti kézbesítési időpontot követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy térivevényes levélben kell kézbesíteni. Személyes kézbesítés esetén a felmondást átvevő köteles az általa személyesen átvett felmondás egy példányát az átvétel igazolása végett aláírásával ellátni, és azt a felmondás átadójának visszaadni.

A felmondás hatályát nem érintik a Hitelintézet által az Adósnak megküldött és az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások és – a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett – bármilyen egyéb nyilatkozatok.

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

### **2.18.2. A felmondás jogkövetkezményei**

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

- az Adós és/vagy Kezes a szerződésből fakadó, a Hitelintézettel szemben fennálló tartozása esedékessé és lejárttá válik, beállnak a késedelem jogkövetkezményei, és az Adós és/vagy a Kezes ettől a naptól kezdődően köteles késedelmi kamatot fizetni, a Hitelintézet pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos összes költségét. A késedelmi kamat nem haladhatja meg a Szerződésben kikötött mindenkor hatályos Ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésekre meghatározott mindenkor hatályos THM legfelső mértéke.
- a Hitelintézet jogosulttá válik az Adós és a Kezes teljes vagyona, illetve a Szerződésben kikötött valamennyi Biztosíték terhére behajtani követelését. A Kölcsön Biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Hitelintézet határozza meg.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a felmondás dátumát követő 90. napot követően a Hitelintézet a felmondás napját megelőző napon érvényes Ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

### *2.19. A Szerződés megszűnése*

A Hitelintézet és az Adós, valamint a Zálogkötelezett és a Kezes közötti jogviszony a Kölcsön visszafizetésével és annak járulékai teljes megfizetésével szűnik meg.

A bejegyzett jogok törlése iránt a Hitelintézet a vonatkozó Szerződés megszűnésének napját követő 30 napon belül intézkedik. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Hitelintézet javára bejegyzett jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozóan az Ügyfél maga jár el. A földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az Ügyfelet terheli.

Jelen szabályok vonatkoznak arra az esetre is, amennyiben a Szerződés a Kölcsön összegének határidőben történő igénybevétele hiányában szűnik meg, továbbá a Kölcsön összegének lejárat előtti teljes Kölcsönösszeg Előtörlesztése esetén is.

## **Az Ügyfelek egyéb jogai és kötelezettségei**

### *2.20. Az Adós kötelezettségei*

Az Adós a Szerződés fennállásának hatálya alatt köteles:

- a zálogtárgy teljes értékére olyan vagyonszavatást kötni, vagy a meglévő szavatást akként módosítani és a zálogjog fennállása/teljes futamidő alatt illetve mindaddig, amíg a Szerződésből eredően tartozás áll fenn, változatlan tartalommal folyamatosan fenntartani, amely legalább tűz- és elemi kár szavatási eseményekre és a jelen ÁSZF 2.5.1.3. pontjában meghatározott érték erejéig nyújt szavatást, valamint a szavatítót értesíteni a zálogtárgy elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására korlátozásmentesen jogosult zálogjogosultként megjelölni a zálogtárgy helyébe lépő szavatási összeg és a szavatító valamennyi esetleges egyéb szolgáltatása tekintetében;
- mindaddig, amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghíúsulása esetén a Hitelintézet jogát nem csorbítja vagy nem hiúsítja meg;
- a Hitelintézet által megjelölt határidőig a szavatítékul lekötött ingatlan(ok) állagát megőrizni, ha szükséges helyreállítani, vagy további ingatlanbiztosítékkal a jelzálogfedezetet kellő mértékben kiegészíteni, ha a Kölcsön szavatítékául szolgáló valamely ingatlan állaga tartósan romlik, vagy egyéb okból a hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent és így a Hitelintézet kielégítését veszélyezteti;
- a Hitelintézet előzetes írásbeli engedélyét beszerezni a fedezeti ingatlan további megterheléséhez;
- a Szerződéshez kapcsolódó szavatási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a szavatási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 munkanapon belül a Hitelintézetet írásban tájékoztatni;
- a Szerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén a Hitelintézet felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Hitelintézet által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közzétételétől számított 15 munkanapon belül a Hitelintézet részére megküldeni;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a Hitelintézetet, ha:
  - ◊ neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik;
  - ◊ ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
  - ◊ a hitelcél megvalósulására, valamint a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hitelezői helyszíni ellenőrzés során a Hitelintézetrel együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani.

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

## 2.21. A Zálogkötelezettek jogai és kötelezettségei

Ha a természetes személy Zálogkötelezett által szavatítékul adott zálogtárgy elsősorban a Zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal szavatított 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 szavatított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

### 2.21.1. A Zálogkötelezett jogai

A Zálogkötelezett jogosult:

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni,

### 2.21.2. A Zálogkötelezett kötelezettségei

A Zálogkötelezett köteles:

- 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 Hitelintézet/Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélyével jogosult megterhelni;
- a Szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Zálogjogosultat írásban tájékoztatni, valamint a vagyont biztosításból származó biztosítási összeget kizárólag a zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni;
- túrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Hitelintézet a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a Zálogkötelezettet a Szerződés, az ÁSZF, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését akár a helyszínen is ellenőrizze;
- a Hitelintézet első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása a Hitelintézet követelésének kielégítését veszélyezteti;
- ha a zálogtárgy értéke bármely okból a Szerződésben rögzített hitelbiztosítéki értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott a Hitelintézet írásbeli felszólítására a zálogjogi fedezetet helyreállítani;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a Hitelintézetet, ha neve, lakcíme, telefonszáma megváltozik, továbbá ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a Hitelintézet 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 a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

### 2.21.3. A zálogtárggyal való rendelkezés (bérbeadás):

A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti. Nem szükséges a Zálogjogosult előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, a bérleti díj az ingatlan fekvése szerint helyben szokásos mértéket eléri, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet. Az ilyen bérbeadás tényét a Zálogkötelezett köteles a Hitelintézetnek a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni.

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

## 2.22. A Kezes jogai és kötelezettségei

### 2.22.1. A Kezes jogai

Amennyiben a Kezes a Hitelintézetet 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 ÁSZF-ben és a Szerződésben írottak szerint a Hitelintézetet 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 terheesebbé, de kiterjed az Adós (kötelezett) szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is.

A Kezes a Hitelintézet követelésébe beszámíthatja a saját és az Adós (kötelezett) ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket az Adós (kötelezett) érvényesíthet a Hitelintézetrel szemben. A kezesség elvállalása után a Kezessel szemben nem hatályos az Adós (kötelezettnek) a kifogásról lemondó jognyilatkozata.

A Kezes az Adós (kötelezett) ellen folytatott per és végrehajtás költségeiért felel, ha a keresetindítás előtt a Hitelintézet a teljesítésre eredménytelenül szólította fel.

A Hitelintézet köteles késedelem nélkül tájékoztatni a Kezest az Adós (kötelezett) teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és az Adós (kötelezett) helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a Kezes az Adóssal (kötelezettel) szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére.

Ha a kezesség az Adós (kötelezettnek) egy vagy több meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségét vagy az Adós (kötelezettnek) a Hitelintézetrel szemben fennálló valamennyi kötelezettségét biztosítja, a Hitelintézet arról is köteles késedelem nélkül tájékoztatni a Kezest, ha a biztosított kötelezettség mértéke a kezesség elvállalásakor számított vagy az utolsó tájékoztatáskor fennálló mértékéhez képest húsz százalékkal nőtt.

Ha a Hitelintézet lemond a követelést biztosító valamely jogról vagy egyébként az ő hibájából a követelés az Adóssal (kötelezettel) szemben behajthatatlanná válik vagy a behajtása jelentősen megnehezül, a Kezes szabadul annyiban, amennyiben a követelést biztosító jog alapján kielégítést kaphatott volna.

### 2.22.2. A Kezes kötelezettségei

A Kezes köteles

- a Hitelintézet első felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Hitelintézet által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 munkanapon belül a Hitelintézet részére megküldeni;
- a változást követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, természetes személy esetében, ha neve, lakcíme, telefonszáma vagy munkahelye megváltozik, illetve munkahelye megszűnik; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéb szerv vagy szervezet esetében, ha neve, címe megváltozik;
- haladéktalanul írásban tájékoztatni a Hitelintézetet, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi;
- tőrni, hogy a kezesség fennállása alatt a Hitelintézet a Kezest a kölcsönszerződés, jelen ÁSZF, az ÁÜSZ, valamint jogszabály alapján e minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését ellenőrizze.

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

### 2.23. Ellenőrzés

A Hitelintézet jogosult Adós fizetőképességét, pénzügyi helyzetét és a biztosítékokat folyamatosan ellenőrizni. Az ellenőrzési jog különösen az Adós jövedelmi- vagyoni-, pénzügyi helyzetére vonatkozó azon adatok és tények bekérését, illetve helyszíni ellenőrzését jelenti, amelyek alapján az Adós Hitelintézet általi minősítése elvégezhető, teherviselő képessége megítélhető és fizetőképességének alakulása nyomon követhető.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Szerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Hitelintézet előzetes, írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe hitelt, illetőleg kölcsönt, köthet pénzügyi lízingszerződést, vállalhat kezességet, vagy vállalhat más olyan típusú kötelezettséget, amely a hitelképességét befolyásolhatja.

Az Adós a Szerződés aláírásával egyidejűleg külön teljes bizonyító erejű magánokiratban felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a Szerződésből származó tartozása teljes megfizetéséig köztartozásairól, így különösen adó, vám, jövedéki (NAV), társadalombiztosítási (TB) tartozásairól az illetékes hatóságoktól minden további hozzájárulása vagy felhatalmazása nélkül információt kérhessen, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a megkeresett hatóság - az Adós minden további hozzájárulása vagy felhatalmazása nélkül - az általa nyilvántartott Adóst terhelő tartozásokról adatot szolgáltatson a Hitelező részére.

A Hitelintézetet megilleti az Adós, illetve biztosítékot nyújtó harmadik személy által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

Az Adós a Hitelintézet fedezetellenőrzési jogának biztosítása érdekében az alábbi kötelezettségeket vállalja:

Az Adós a Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy a fedezetek felülvizsgálatát a maga nevében megrendelje és a lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer, jelentős változásoknak kitett ingatlanpiac esetén ennél gyakrabban felülvizsgálja. Ha az Adós az értékbecslés költségét megfizeti, jogosult az elkészült értékbecslés üzleti titkot nem tartalmazó részét megismerni, és annak egy példányát megtartani.

## 3. A Hitelintézet jogai és kötelezettségei

### 3.1. A Hitelintézet ellenőrzési jogai

A Hitelintézet jogosult ellenőrizni a Kölcsön fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés dologi biztosítékainak meglétét és állapotát, továbbá hogy az Adós, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes teljesíti-e a jelen ÁSZF és a Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely az Adós, a Zálogkötelezett valamint a Kezes szerződés szerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kérésből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

Az Adós, a Zálogkötelezett, illetve a Kezes köteles a Hitelintézet felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni a Hitelintézetnek a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő Fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

A Hitelintézet a fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek céljának megvalósulását minden esetben jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés az eltérő hitelcélok esetén eltérő módon kerül megvalósításra.

Ingatlan-adásvétel esetén a Kölcsön célja az adásvételi szerződés Hitelintézet részére történő bemutatásával és a kölcsön eladó részére történő igazolt megfizetésével kerül igazolásra.

### 3.2. *A Hitelintézet egyéb jogai*

Amennyiben akár az Adós, akár a Zálogkötelezett, akár harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Hitelintézet 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, a Hitelintézet követelheti, hogy az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet 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, a Hitelintézet által megállapított hitelbiztosítéki értékének az aránya a kölcsönnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb. Ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Hitelintézet felszólítására a megfelelő határidőn belül nem tesz eleget a jelen pontban megjelölt kötelezettségeinek, a Hitelintézet a további értékcsökkenés megelőzése érdekében a zálogtárgyat értékesítheti.

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

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

### 3.3. *A Hitelintézet általános együttműködési kötelezettsége*

Amennyiben a Hitelintézet a Szerződésben, ÁÜSZ-ben vagy jelen ÁSZF-ben meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését az Adós/Zálogkötelezett tájékoztatásának kézhezvételétől számított legfeljebb 30 napon belül köteles megadni.

Amennyiben a Hitelintézet döntését tartalmazó írásbeli értesítést e határidőig a Hitelintézet nem közli, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni az alábbi esetekben:

- az elzálogosított ingatlanon végzett olyan beruházásokhoz, amelyek értéknövelők és amely beruházások során a fedezet hitelbiztosítéki értéke átmenetileg sem csökken,
- az elzálogosított ingatlan jelen ÁSZF-ben 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 a Hitelintézet zálogjogának megszűnését, az alulbiztosítás és a szerződés-megszüntetés esetét).

Amennyiben a zálogtárgy értékesítésére kerül sor, annak módjáról és idejéről a Hitelintézet 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 a Hitelintézet – amennyiben az érintett ingatlan-nyilvántartási eljárásban igazgatási szolgáltatási díj megfizetése szükséges, úgy e díj az Adós illetőleg Zálogkötelezett általi megfizetését és ennek Hitelintézet felé történő igazolását követően – legkésőbb 30 munkanapon belül intézkedik a bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, valamint a kapcsolódó egyéb biztosítékok biztosítéki jellegének megszüntettségéről.



### 3.4. A Hitelintézet tájékoztatási kötelezettsége

#### 3.4.1. Folyósítási értesítő

A folyósítással egyidejűleg kinyomtatásra kerül a folyósítási értesítő, amely tartalmazza a folyósított összeget, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot - amely a Szerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra - a folyósítás időpontjában érvényes kondíciók alapján.

#### 3.4.2. Adatszolgáltatás adókedvezmény igénybevételéhez

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

#### 3.4.3. Egyenlegértesítő

Az Ügyleti év, illetve Kamatperiódus végét követő 15 munkanapon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, valamint az új Ügyleti évre/Kamatperiódusra meghatározott törlesztő részletéről, és Ügyleti kamat mértékéről, a Hitelintézet az Adóst írásban tájékoztatja.

A Hitelintézet, továbbá mint számlavezető által dematerializált értékpapíron vagy fizetési-számla követelésen fennálló zálogjogot (az óvadék tényét) valamennyi számlakivonaton és egyéb egyenlegközlő iraton köteles feltüntetni.

#### 3.4.4. Forgalmi kivonat

Az Ügyleti év végét és a Szerződés lejártát követő 30 napon belül a Hitelintézet forgalmi kivonatban tájékoztatja az Adóst – első alkalommal, illetve ezt követően az utolsó tájékoztatás óta eltelt időszak alatt –, az esedékessé vált fizetési kötelezettségekről valamint a teljesített befizetésekről jogcímenkénti megbontásban tőkére, Ügyleti kamatra, egyéb jogcímekre, valamint az esetleges hátralékos tartozásra és a felszámított Késedelmi kamatra vonatkozóan.

#### 3.4.5. Egyéb tájékoztatás

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

#### 3.4.6. Törlesztési táblázat

A Hitelintézet az Ügyleti év, illetve a Kamatperiódus végét követő 15 napon belül, valamint az Adós kérelmére a Szerződés fennállása alatt bármikor az Adós részére, a fennálló tartozásról Törlesztési táblázatot küld díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen. 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.

#### 3.4.7. Felmondást megelőző tájékoztatás

A Hitelintézet a Szerződés felmondását megelőzően az Adósnak, a Kezesnek és a Zálogkötelezettnek (ha nem azonos az Adóssal) 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 a Hitelintézet bemutatja a Szerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve – az adós külön kérése esetén havi bontásban – az Adós által teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, Késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

A Hitelintézet a Szerződés felmondását az Adósnak, a Kezesnek, és a személyes adósnak nem minősülő Zálogkötelezettnek is megküldi, ennek igazolása a Hitelintézetet terheli.

## 4. Speciális termékek eltérő szabályai

### 4.1. Az állami (kamat)támogatásokhoz, valamint állami kezességvállalásokhoz kapcsolódó rendelkezések

Amennyiben az Adós olyan Hitelt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon (kamat)támogatást nyújt és/vagy (készfizető) kezességet vállal, úgy az Adós 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.

Az állami kamattámogatás mellett kötött Szerződések esetében, a Hitelintézet a támogatás időszaka alatt – ameddig az Adós támogatásra jogosult – a törlesztő részlet megállapítása során a bruttó kamat, vagy az állami támogatással csökkentett bruttó kamat mértékének (nettó kamat) figyelembe vételével jár el, a szerződésben rögzítettek szerint. A támogatási időszak az egyes támogatott hitel típusoknál – jogszabály alapján –eltérő lehet.

Támogatott Hitelek esetén az Ügyleti kamat illetve adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható legmagasabb kamatmérték (kamatmaximum) jellemzően az 1, 3 vagy 5 éves ÁKKH-hoz, mint Referencia kamathoz kötött.

Amennyiben a Hitelintézet az Ügyleti kamatot a kamatmaximum mértéke alatt határozza meg, úgy a szerződéskötéskor fennálló kamatmaximum illetve kamat közötti különbséget a teljes Futamidőre fennmarad.

A támogatott időszak alatt az állam által nyújtott kamattámogatás összege a Szerződésben rögzítettek alapján az Ügyleti évek elején vagy az aktuálisan 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 Hitelek esetében a Futamidő előrehaladtával, változatlan éves kamatláb mérték mellett is az Adós törlesztő részletei Ügyleti évenként folyamatosan emelkedhetnek.

Amennyiben az Adós bármely okból az állami kamattámogatást avagy az állami készfizető kezességvállalást jogszerűtlenül vette igénybe, úgy a kamattámogatás megvonásra kerül, és vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.

Amennyiben az állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűtlensége megállapításra kerül, a Hitelintézet jogosult a Hitel 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 az Adós köteles.

Jogosulatlan igénybevétel vagy annak gyanúja esetén a Hitelintézet köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni. Ha az állami kamattámogatású Hitel tekintetében az Adós 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.

A kamattámogatás átmeneti vagy részleges elvesztésnek teljes időtartamára az Adós - a Szerződésben rögzített módszertan szerint – vagy a kamattámogatás nélküli, a kölcsönszerződésben meghatározott ún. bruttó ügyleti kamatot köteles a Hitelintézet részére megfizetni, vagy 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 a Hitelintézet által a vonatkozó Hirdetményben ilyen esetre meghatározott piaci kamatmértéket köteles megfizetni.

Állami támogatások esetén, ha a Támogatott személy a jogszabályban rögzített kötelezettségeinek nem, vagy csak részben tesz eleget a megadott határidőn belül, a támogatás összegét – vagy részben történő teljesítés esetén a támogatás arra meghatározott összegét - az Adós késedelmi kamatokkal növelten egyösszegben köteles a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

A Hitelintézet az állami kamattámogatással érintett jelzáloghitel-szerződések tekintetében alkalmazza az Fhtv.-nek a kamatok, díjak és költségek meghatározására valamint egyoldalú megváltoztatására meghatározott szabályait a fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Állami kamattámogatással nyújtott Hitel esetén a Hitelintézet az Ügyleti kamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 (Tizenöt) nappal a Hirdetményben teszi közzé.

Ezen jogszabályi előírásoknak megfelelően az érintett Lakossági jelzáloghitel-szerződések esetében az Ügyleti kamat a kamatjellegű költség és egyéb ellenszolgáltatás (a továbbiakban együtt: ügyleti kamat) a futamidő alatt a Hitelintézet által egyoldalúan nem módosítható.

A Hitelintézet 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 Lakossági jelzáloghitel szerződések tekintetében a Referenciakamat számítási módját a rá vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

## 4.2. *Egyéb, egyes jelzáloghitelekhez kapcsolódó rendelkezések*

A Hitelintézet az egyes, Hirdetményében és terméktájékoztatóiban meghatározott termékei vonatkozásában, lehetőséget nyújthat arra, hogy az ún. csökkentett törlesztési időszakban – az annuitásos törlesztő részlet figyelembevételével, és a Hitelintézet által meghatározott feltételek mellett – az Ügyfél az annuitásos törlesztőrészletnél alacsonyabb törlesztő részletet fizessen.

A csökkentett törlesztési időszakot követően a Kölcsön törlesztése annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik

## 5. **Záró rendelkezések**

### 5.1. *Az Általános Szerződési Feltételek hatályba lépése*

Jelen ÁSZF 2016. március 21. napján lép hatályba.

Jelen ÁSZF rendelkezéseit – amennyiben a Felek ezt szerződésben kikötötték – a hatályba lépését követően keletkezett és az ÁSZF hatálya alá tartozó jogviszonyokra teljes körűen kell alkalmazni.

### 5.2. *Irányadó szerződéses szabályok, és jogszabályok*

Jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben elsősorban az Ügyfelekkel kötött Szerződések, ezt követően az ÁÜSZ, valamint a Ptk., a Hpt., továbbá a Hitelintézet és Ügyfelei jogviszonyát szabályozó más hatályos jogszabályok az irányadóak.

Gyömrő, 2016. március 21.

Pátria Takarékszövetkezet