



**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK**  
**Fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő**  
**Kölcsönszerződésekhez**

**Hatályos:** 2024. február 01.

**Közzététel:** 2023. november 30.

**Hitel számla száma:**  
**Ikt.szám:**

## **1. Általános rendelkezések:**

### **1.1. Az Általános Szerződési Feltételek hatálya, közzéte, elfogadása, módosítása:**

A **Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4090 Polgár, Hősök útja 8.; cégjegyzékszám: Cg. 09-10-000511) a továbbiakban: „Bank” - a Magyar Nemzeti Bank 2013. december 9. napján kelt H-EN-I-1350/2013. számú engedélye alapján jogosult hitel- és pénzkölcsön nyújtására és pénzügyi szolgáltatások végzésére.

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: „ÁSZF”) magában foglalja a Bank és az Ügyfél között létrejött Kölcsönszerződéshez kapcsolódó, annak elválaszthatatlan részét képező általános szerződési feltételeket. Az ÁSZF rendelkezései valamennyi Lakossági Kölcsön tekintetében szerződési feltételnek minősülnek, amelyeket az Ügyfél az adott Lakossági Kölcsön igénybevételére vonatkozó szerződés aláírását megelőzően fogad el. Az ÁSZF rendelkezései jogilag kötelező erővel bírnak mind a Bankra, mind az Ügyfélre nézve.

A jelen ÁSZF-ben, valamint a Bank és az Ügyfél között létrejött egyes Szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a Bank Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat), a vonatkozó hatályos Hirdetmény (a továbbiakban: 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 Bank Ügyfele az Üzletszabályzatot és az ÁSZF-et a Bankkal történő üzleti kapcsolatba lépésekor írásban a Szerződés aláírásával fogadja el, és új Ügyfelek esetén a jelen ÁSZF a Szerződés Bank és Ügyfél általi aláírásával lép hatályba. A Bank az Ügyfelei részére az ÁSZF-et minden esetben a Szerződés mellékletként ingyenesen papír alapon átadja, továbbá az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben megtekintés céljából kifüggeszti, azt a meghirdetett üzleti órák alatt bárki megtekintheti és megismerheti, továbbá a Bank az internetes Honlapján is megjelenteti.

### **1.2. Fogalom meghatározások:**

A jelen ÁSZF-ben és azon Kölcsönszerződésekben, amelyeknek a jelen ÁSZF a részét képezi, az alábbi fogalmak az itt meghatározott jelentéssel bírnak:

**Adós/Adóstárs:** a legalább 18. életévét betöltött, Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes természetes személy, aki a Hitelre/Kölcsönre vonatkozó Szerződést köt. A kölcsönügyletben az Adósok (Adós-Adóstárs(ak)) egyetemleges kötelezettségekkel, illetve jogosultsággal bírnak.

**ÁKK Zrt:** az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.; cégjegyzékszám: 01-10-044549).

**ÁKKH:** az ÁKK 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.

**Annuitás:** Olyan törlesztési mód, melynél az Adós a Futamidő alatt azonos összegű Törlesztő-részletet fizet, folyamatosan csökkenő ügyleti kamat, illetőleg kezelési költség tartalommal, és növekvő tőketartalommal.

**ÁSZF:** A jelen dokumentumban foglalt, a lakossági hitel-, illetve kölcsönügyletekre vonatkozó általános szabályokat tartalmazó rendelkezések összessége, általános, szerződési feltételek.

**Bank:** A Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 4090 Polgár, Hősök útja 8.; cégjegyzékszám: Cg. 09-10-000511; tevékenységi engedély száma: H-EN-I-1350/2013. MNB engedély).

**Bank fiók/Fiók:** az ügyfélforgalom számára nyitva álló hitelintézeti helyiség, amelyben az Ügyfelek a Bank szolgáltatásait személyesen vehetik igénybe.

**Banki munkanap:** Minden olyan naptári nap, melyen a Bank bankműveletet végez.

**Bankszámla/Fizetési számla:** az Ügyfélnek a Banknál forintban vagy devizában vezetett, a pénzforgalmi jogszabályok szerinti fizetési műveletek teljesítésére szolgáló számlája. (jelen ÁSZF tekintetében kizárólag a lakossági Fizetési számlák).

**Befogadás:** A jelen ÁSZF hatálya alá tartozó lakossági hitel-, illetve kölcsönügyletekre esetében a kölcsönkérelem akkor minősül befogadottnak, ha az Ügyfél a kölcsönkérelmi nyomtatványt megfelelően és teljes körűen kitöltve, a kérelemhez szükséges alaki/formai és tartalmi feltételeknek megfelelő összes dokumentummal együtt benyújtotta, és a befogadás tényét a Bank, írásban visszaigazolta. A Kölcsönszerződésben szereplő, Adós által a Bank részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Banki befogadásának időpontjában hatályos Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye szerint kerül meghatározásra.

**Biztosíték:** olyan dolog vagy jog, amely szerződés vagy jogszabályi rendelkezés alapján az Adós, illetve a Biztosítékot nyújtó (amennyiben nem azonos az Adóssal) Bank felé fennálló kötelezettségének teljesítését biztosítja.

**Biztosított:** a Szerződő, vagy az a személy, akire tekintettel a biztosítási szerződés megkötésre kerül.

**Biztosítéki szerződés:** A Biztosíték létrehozására irányuló szerződés, függetlenül attól, hogy azt a Bank az Adóssal, az Adóstárssal vagy más kötelezettel köti meg.

**Biztosítéknyújtó:** A hitelügylet biztosítékát nyújtó, a Bankkal biztosítéki szerződést kötő készfizető kezest, zálogkötelezettet, valamint garantort jelent.

**BUBOR** (Budapest Interbank Offered 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 közül ilyen kihelyezési kamatlábat.

**Díj(ak):** a Hitelhez kapcsolódó Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve bármely díjat, jutalékot, – de ide nem értve a Költséget. A díj megfizetése – ellenkező kikötés hiányában – felmerülése napján esedékes.

**Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat:** a közjegyzői törvényben írt tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, melyben az Adós(ok) és a Szerződés szerinti egyéb kötelezettek egyoldalúan elismeri(k) a korábban a Bankkal, magánokirati formában megkötött Szerződésből eredő kötelezettségeit(eiket).

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

**Előtörlesztési díj:** A Kölcsönszerződésben megállapított teljesítési határidő előtti részleges vagy teljes Előtörlesztés esetén, a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételek szerint és a Hirdetményben meghatározott mértékben az Ügyfél által a Banknak megfizetendő díj.

**Esedékesség/Törlesztési nap:** Az Adós Kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettségeire meghatározott teljesítési nap, ideértve a Törlesztő-részletek, kamatok, díjak, költségek megfizetésére előírt fizetési határnapot. Amennyiben az Esedékesség munkaszüneti napra esik, úgy az Esedékesség napja – eltérő megállapodás hiányában – az ezt követő első Banki munkanap.

**Ügyfél részére kiállított igazolások díja:** Az Adós kérésére kiállított igazolásokhoz kapcsolódóan felszámításra kerülő díj, ide nem értve a Bank által az Adós részére díj-, költség- és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot és egyéb kimutatásokat.

**Értékbecslés:** A hitel-, illetve kölcsönügyletkehez kapcsolódóan Biztosítékul felajánlott ingatlanra vagy ingó dologra vonatkozó olyan szakvélemény, amely az adott ingatlan vagy ingó dolog forgalmi értékét állapítja meg. A Bank az általa megjelölt értékbecslők értékelését fogadja el a Hitelbírálathoz.

**Fedezet:** Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja mindazon Biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség, óvadék stb.), melyből a Bank az Adós nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.

**Fedezetcsere:** Ha a hitel-, illetve kölcsönügylet biztosítékául szolgáló ingatlant/betétet/értékpapírt/ingóságot kivonják az ügyletből, és helyette másik, a Bank által meghatározott feltételeknek megfelelő ingatlant/betétet/értékpapírt/ingóságot ajánlanak fel Fedezetként.

**Fizetendő teljes összeg** a Hitel teljes összege és a Hitel teljes díjának összege, amely utóbbi a Teljes hiteldíj mutató (THM) számítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezési figyelembevételével kerül kiszámításra.

**Fizetési felszólítás díja:** Alkalmanként és személyenként a felszólító levél megküldésével egyidejűleg a Hirdetményben meghatározott mértékben az Ügyfél által a Banknak megfizetendő díj.

**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:** a Bank által a Kölcsön összegének az Adós rendelkezésre bocsátása a Szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően.

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

**Folyósítási jutalék:** A Kölcsönszerződésben vagy a Hirdetményben a folyósított Kölcsön százalékában vagy konkrét összegben meghatározott mértékű díj, melynek megfizetése az első Folyósítással egyidejűleg esedékes.

**Futamidő:** a Kölcsön futamideje – eltérő megállapodás hiányában – a Szerződésben meghatározott naptól a Szerződés szerinti végső lejárat napjáig tartó időtartam, amely alatt az Adós az igénybevett kölcsönt és járulékait a Szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a banknak visszafizeti.

**Futamidő kezdete:** A Szerződésben rögzített időpont, amely naptári naptól a Futamidő számolódik.

**Helyszíni szemle díj:** A készültségi fok növekedéséhez kapcsolódó folyósítások feltételeinek helyszíni ellenőrzése érdekében elvégzett helyszíni szemle díját jelenti.

**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 Bank által a Bankfiókokban (a Bank ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségeiben) kifüggesztett, internetes honlapján elérhető, az Ügyfél kérésére részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett és jogszabályban meghatározott módon közzétett tájékoztató, valamint az Ügyfél kérésére részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztató, amelyben a Bank az általa nyújtott szolgáltatások kamat, költség, díj, THM és egyéb feltételeiről, valamint e feltételek módosításáról ad tájékoztatást - ideértve a Kondíciós Lista kifejezést - és amely a szerződés részét képezi.

**Hitelfelmondási értesítő díja:** Személyenként a felmondási értesítő levél kiküldésével egyidejűleg a Hirdetményben meghatározott mértékben az Ügyfél által a Banknak megfizetendő díj.

**Hitel elszámolási számla:** A Bank által az Adós részére nyitott azon technikai jellegű elszámolási számla, amelyre az Adós a Kölcsönt a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételek szerint és részletekben törleszti, amennyiben az Adós nem rendelkezik a Banknál fizetési számlával.

**Hitelkamat:** A Fogyasztó által igénybe vett kölcsönösszeg rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg. Hitelkamat alatt a Kölcsön után fizetendő Ügyleti kamat értendő.

**Hitelkeret:** A Bank által a Számlatulajdonos rendelkezésére tartott összeg, melynek terhére és erejéig a Bank egy vagy több Kölcsönt nyújt a Számlatulajdonosnak, mint Adósnak.

**Hitel/Kölcsön összege:** a Bank által a Szerződés alapján az Adós részére kamat és egyéb járulékok ellenében rendelkezésre bocsátott pénzösszeg, amelyet az Adós a Szerződésben meghatározott időpont(ok)ban köteles visszafizetni.

**Hitel teljes összege:** a hitelnek/kölcsönnek a hitel-/kölcsönszerződésben meghatározott teljes összege, vagy felső összeghatára.

**Hitel teljes díja:** A Bank, mint hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő ellenszolgáltatás, amelyet a Fogyasztó a Kölcsönszerződés alapján megfizet.

**Hitelszámla Zárleti Költség:** A Bank által az Ügyfél részére a hitelügylet nyilvántartásához kapcsolódóan megnyitott technikai jellegű elszámolási számla után, a számlán nyilvántartott fennálló tőketartozás összege százalékában megállapításra kerülő, a Hirdetményben meghatározott mértékű költség, mely minden naptári év Hirdetményben megjelölt napján esedékes.

**Hitelbiztosítéki érték:** valamely ingatlanok az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a Bank 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.

**Honlap:** A [www.polgaribank.hu](http://www.polgaribank.hu) weboldal.

**Hpt.:** A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény.

**Kölcsönigénylő lap/ Hiteligénylő lap:** a Bankkal üzleti kapcsolatba lépő Ügyfél adatait, illetve az Ügyfél által kiválasztott banki szolgáltatást vagy szolgáltatásokat tartalmazó nyomtatvány

**Jelzálogjog:** A Bank által alkalmazott olyan biztosíték, amely lehetővé teszi a Bank számára, hogy a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek nem teljesítése esetén a jelzálogjoggal terhelt dologból keressen kielégítést. Az elzálogosított ingatlan vagy ingó dolog a tulajdonos (jelzálogjog kötelezett) birtokában marad, a jelzálogjog fennállása alatt azt rendeltetészerűen használhatja, de gondoskodni köteles az ingatlan/ingóság értékének megőrzéséről.

**Jelzáloghitel:** A Fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve a különvált Zálogjogként alapított jelzálogjogot is - Fedezete mellett nyújtott Hitel/Kölcsön.

**Kamat peridódus:** a Szerződésben meghatározott azon időszak, amely alatt az Ügyleti kamat mértékét a Bank nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni, ide nem értve a Referencia-kamatláb változásából eredő Ügyleti kamat módosulását, amely nem minősül a Bank által történő egyoldalú kamatmódosításnak/szerződésmódosításnak. Az első kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a Szerződésben meghatározott nap. További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő fordulónap.

**Kamatfelár:** Referencia-kamatláb alkalmazása esetén a Bank által saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, a referencia-kamatláb felül - az ügyleti kamat részeként - fizetendő kamat, az ügyleti kamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

**Kamatfelár-periódus:** Referenciakamatlábos ügyletek esetén a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a Referencia-kamatláb felül 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, valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatláb felüli kamatrész milyen mértékben változtatható.

**Kamatperiódus/Kamatfelár-periódus fordulónapja:** a Kamatperiódusnak/Kamatfelár-periódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap.

**Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a Hitel/Kölcsön 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 Bank honlapján is hozzáférhető viszonyszám, mely a nem Referenciakamatozású ügyletek esetén alkalmazandó.

**Kamatfizetési nap:** Eltérő megállapodás hiányában minden naptári hónap/negyedév utolsó napját jelenti. **Amennyiben bármely Kamatfizetési nap nem Banki munkanapra esik, akkor a Kamatfizetési napnak az ezt követő Banki munkanap minősül.**

**Kamatforduló:** A következő Kamatperiódusra érvényes kamat rögzítésének napját jelenti, amely - eltérő megállapodás hiányában minden naptári hónap/negyedév/félév/év utolsó napja.

**Kamattámogatás:** Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az Adósnak csak a támogatással csökkentett Ügyleti kamatokot kell megfizetni.

**Kezelési költség:** Az ügylettel járó adminisztrációért a Bank által felszámított költség, mely a Tőketartozás százalékában vagy konkrét összegben kerül meghatározásra, a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint. Ha a felek másként nem állapodnak meg, mértékére az adott ügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.

**Késedelmi kamat:** A Kölcsönszerződésben, illetve - a Kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezése hiányában - a Hirdetményben meghatározott mértékű olyan kamat, melyet az Ügyfél az általa az Esedékességkor a Banknak meg nem fizetett összeg után köteles a késedelem idejére fizetni.

**Készfizető kezes:** A Biztosíték nyújtásának az a módja, amikor egy harmadik személy (kezes) kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós nem teljesíti a Kölcsönszerződésből eredő valamely fizetési kötelezettségét, maga fog helyette teljesíteni. Ha a kezes sortartási kifogásra nem jogosult, készfizető kezesnek tekintendő. 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.

**Hitel/Kölcsön:** A Bank által a Szerződés alapján az Adós részére kamat és egyéb járulékok ellenében rendelkezésére bocsátott pénzösszeg, amelyet Adós a Bank által meghatározott ütemezésben köteles visszafizetni. Ideértve a Hitelkeret terhére a Számlatulajdonos által igénybevett pénzösszeget is.

**Hitel/Kölcsön lejárat:** A Kölcsön lejárat az a nap, ameddig az Adós a Bankkal szembeni teljes tartozását a Banknak a Kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles megfizetni.

**Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés:** olyan hitelszerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

**Kölcsönszerződés:** A Bank és az ügyfele (Adós) közötti olyan írásbeli megállapodás, melyben a Bank arra vállal kötelezettséget, hogy - a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételek megléte esetén - meghatározott összegű Kölcsönt nyújt az Adós részére, az Adós pedig köteles a Kölcsön összegét a megállapodás szerint visszafizetni, továbbá a Kölcsön járulékait megfizetni. A jelen ÁSZF rendelkezéseinél a Kölcsönszerződés fogalmába értendő az a szerződés is, amely alapján a Bank meghatározott összegű Hitelkeretet bocsát az Adós rendelkezésére, mely Hitelkeret terhére Kölcsönt nyújt az Adósnak.

**Kötelezett:** Az Adós, az Adóstárs és a Biztosítékot nyújtó harmadik személyek összefoglaló elnevezése.

**Közjegyzői okirat:** a közjegyző által a közjegyzőkről szóló mindenkor hatályos 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

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

**Költség(ek):** a Bank 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 Adósra áthárítható módon merült fel.

**Központi hitelinformációs rendszer (KHR):** Olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az Adósok és a referenciaadat-szolgáltatók biztonságának érdekében.

**Lakáscélú jelzáloghitel:** ingatlanra alapított jelzálogjog 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 Bank – vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett – lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására, illetőleg korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetékönnyítési 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.

**MNB:** Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina körút 55., Tel.: +36 (1) 428 2600, Fax: (+36 1) 429-8000, E-mail: info@mnb.hu Levélcím: Magyar Nemzeti Bank, 1850 Budapest, Ügyfélszolgálati tel.: (+36 80) 203-776 Pénzügyi fogyasztóvédelem e-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu)

**Magatartási kódex:** A piaci önszabályozás keretében 2009-ben létrehozott, majd 2015. február 1. napjától kezdődő hatállyal aktualizált megállapodás és szabály együttes, amely a lakosság részére nyújtott hitelezési tevékenység körében alkalmazandó és követendő magatartási szabályokat határozza meg azon pénzügyi szervezetek számára, amelyek a kódexet aláírják és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

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

**Prolongáció:** Olyan kétoldalú szerződésmódosítás, amelynek során - az Adós kérelmére - a Kölcsönszerződésben rögzített Esedékesség időpontja későbbi időpontra módosul. Prolongációnak tekintendő az eredeti futamidőn belüli átütemezés, illetve a végső lejárat időpontjának későbbi időpontra való megváltoztatása is.

**Önerő:** A Bankkal finanszírozatni kívánt hitelcél megvalósulásához az Adós által saját forrásból fizetendő pénzügyösszeg.

**Referencia-kamatláb:** Bárki által megismerhető, a banktól független piaci szereplő(k) által jegyzett és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által honlapján közzétett olyan kamatláb, amely piaci hatások függvényében változó. Amennyiben a Bank 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, így a változás nem minősül a Hitelező egyoldalú módosításának.

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

**Rögzített ügyleti kamat:** a Szerződésben annak megkötésekor meghatározott, a Szerződés teljes Futamidejére vonatkozó egy, vagy a Futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott Ügyleti kamat. Az Ügyleti

kamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a Szerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

**Számlatulajdonos:** Fogyasztónak minősülő olyan természetes személy, akinek részére a Bank fizetési számlát vezet és ehhez kapcsolódóan a Bankkal Hitelkeret nyújtására vonatkozóan szerződést köt.

**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, 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 16/2016 (II.10.) Korm. rendelet, a 17/2016 (II.10.) Korm. rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a Bankkal a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt.

**Nem támogatott személy hiteladós:** a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és

- a 16/2016 (II.10.) Korm. rendelet 72/A. § vagy a
- a 17/2016 (II.10.) Korm. rendelet 51/C. § szerinti feltételeket teljesíti.

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

**THM maximum:** A Bank által a Fogyasztónak nyújtott Kölcsönök esetében a jogszabályban meghatározott módon számított, a szerződéskötéskor megállapított THM mértéke nem haladhatja meg az adott hiteltermék típusra a jogszabály által előírt maximális nagyságot (THM plafont).

**THM rendelet:** A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló mindenkori jogszabály.

**Törlesztőrészlet:** A kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben az Ügyfél által a futamidő alatt fizetendő összeg, amely – eltérő szerződéses vagy jogszabályi rendelkezés hiányában – tartalmazza az esedékes tőketörlesztés, kamat és kezelési költség összegét.

**Tőketartozás:** Az első törlesztésig a folyósított Kölcsön összege, azt követően annak a megfizetett Törlesztő-részletek tőketartalmával csökkentett összege.

**Tulajdoni lap:** Az ingatlan-nyilvántartás alapján kiállított, az érintett ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait igazoló okirat.

**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.

**Ügyfél:** a Bank pénzügyi szolgáltatásait igénybe vevő természetes személy, aki/amely a Bank pénzügyi szolgáltatásait igénybe veszi vagy annak igénybevétele érdekében kérelemmel fordul a Bankhoz. Ügyfélnek minősül továbbá az Adóson/Adóstárson kívül az a személy is, aki/amely az Üzletszabályzatban megjelölt jogügylet teljesítésének biztosítékeként a Banknak fedezetet nyújt, így különösen a zálogkötelezettséget vállaló (továbbiakban: Zálogkötelezett), valamint készfizető kezességet vállaló (a továbbiakban: Készfizető kezes) személy.

**Ügyfél tájékoztató:** az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben személyesen átvehető, a Bank Honlapján elérhető, és az Ügyfél kérésére részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztatás, amelyben a Bank az általa nyújtott szolgáltatások olyan igénylési és egyéb feltételeiről ad tájékoztatást, amelyeket az ÁSZF és / vagy a Hirdetmény nem tartalmaz.



**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 pénzhatalás díjaként fizetendő összeg, melynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértékét (kamatláb) a Szerződés tartalmazza.

Az Ügyleti kamat:

- vagy valamely Referencia kamatlábból és Kamatfelárból álló érték, ahol a Referencia kamatláb értéke annak futamideje szerint folyamatosan változik, a Kamatfelár pedig a Futamidő teljes hossza alatt fix, vagy az előre meghatározott Kamatfelár-periódusokon belül rögzített mértékű;
- vagy a Futamidő teljes hossza alatt fix

**Üzletszabályzat:** Azon dokumentum, amely meghatározza a Bank és az Ügyfelek közötti valamennyi jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Bank és valamennyi Ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, amelynek során a Bank valamely pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és/vagy az Ügyfelek valamely szolgáltatást igénybe vesznek a Banktól, amennyiben adott kérdést a vonatkozó szerződés vagy ÁSZF nem vagy eltérően nem rendezi.

**Változó ügyleti kamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül Rögzített ügyleti kamatnak.

**Végtörlesztés:** Az Adós Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozásának egyösszegű Előtörlesztése.

**Zálogjog:** Olyan jogosultság, amelynek alapján a Bank, mint zálogjogosult - amennyiben követelését az Adós a fizetési kötelezettség Esedékességekor nem egyenlíti ki - a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést kereshet.

**Zálogjogosult:** Az a személy, akinek a követelését a Jelzálogjog biztosítja. Ingatlant terhelő jelzálogjoggal biztosított Kölcsönök esetén a Bank Zálogjogosult.

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

**Zálogszerződés/jelzálogszerződés:** Ingatlanfedezet mellett nyújtott Lakossági kölcsönök vonatkozásában a fedezetül szolgáló ingatlanon a Bank, mint Zálogjogosult javára jelzálogjogot vagy önálló zálogjogot alapító szerződés.

## **2. A fogyasztónak nyújtott ügyletekhez kapcsolódó általános rendelkezések:**

### **2.1. Általános szabályok**

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

Az Adós a Kölcsönért/Hitelért a Bank részére a Szerződésben meghatározott mértékű kamatot, jutalékot, költséget, illetve díjat fizet (ellenérték). Az Adós minden esetben jogosult a Kölcsönt részben vagy egészben előtörleszteni. A Bank 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 Bank által igényelt, a Szerződésben meghatározott valamennyi biztosítékra vonatkozó – meghatározott okirati formátumú – Szerződés megkötésre került, és/vagy az adott biztosítékot a Bank rendelkezésére bocsátotta.

### **2.2.A Hitel-/Kölcsönkérelem igénylésének szabályai**

A Kölcsönkérelem benyújtása a Bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében történhet. 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 Bank a hitel-/kölcsönkérelem benyújtását az adott terméktípusra tekintettel egyedi feltételek teljesítéséhez kötheti. Az ilyen egyedi igénylési feltételek az egyes termékekre vonatkozó Hirdetményben/ Ügyfélértékelésben szerepelnek.

A jelzáloghitel ügyletek esetén a kölcsönkérelem – teljes körű dokumentációval benyújtott – befogadását követően történik a 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 Bank az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

### **2.3.A Hitel/Kölcsönkérelem elbírálásának szabályai**

A Bank a hiánytalanul benyújtott hitel-/kölcsönkérelmi dokumentáció, valamint jelzáloghitel ügyletek esetében a felajánlott fedezetek/biztosítékok vizsgálatával hitelbírálatot végez.

A Bank az Adós hitelképességére vonatkozó vizsgálat szempontjait a prudens Banki működésnek megfelelően maga határozza meg, és azokat időről időre módosíthatja, ha megítélése szerint a módosítás ésszerű és szükséges. A hitelképesség megítéléséhez a Bank elsősorban az Adós által szolgáltatott adatokat, információkat használja fel, de a Bank 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 Bank által kért szükséges információkat, adatokat és okiratokat időben, pontosan, a valóságnak megfelelően, a Bank által igényelt formában megadja. A bírálat eredményéről az Adóst (jogszabály kötelező rendelkezése esetén az ott meghatározott határidőben és módon) a Bank írásban értesíti.

A hitel-/kölcsönkérelem elutasítása esetén a Bank nem kötelezett az elutasítási indok közlésére, kivéve, ha jogszabály kötelezően előírja. A Bank az általa ingatlanfedezet mellett nyújtható maximális hitelösszeg tekintetében a korlátokat a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései alapján határozza meg.

Adós a Bank döntése ellen nem jogosult kifogást emelni, kivéve, ha annak lehetőségét jogszabály kötelezően előírja (államilag támogatott kölcsönkérelem elutasítása esetén a jogszabály rendelkezéseinek megfelelően).

Pozitív döntés esetén Felek megkötik a Szerződést. A Szerződés megkötését követően a Bank 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 Bank köteles az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen ismételtén értékelní, kivéve, ha a Hitel adott összeggel történő megemelését a hitelképesség eredeti vizsgálatakor már figyelembe vették. Ha a Bank 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 jelzáloghitel ügyletek esetében, a fedezetet képező ingatlan(ok)ra vonatkozóan annak különvagyoni jellegét igazolják, és a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a Hitel fedezetéül 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 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 jelzáloghitel ügyletek esetében a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa(i) zálogkötelezettként 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 Banknak írásban jelzi.

## **2.5. A Kölcsön biztosítékai:**

### **2.5.1. A biztosítékok köre:**

#### **2.5.1.1. Biztosítéknyújtási kötelezettség:**

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

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

#### **2.5.1.2. A jelzálogjog:**

A Bank 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.

A jelzálog tárgyát képező ingatlan értékbecslését a Bankkal szerződésben álló értékbecslőtől fogadja el.

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

A Bank – a Szerződés módosítása mellett – lehetőséget biztosít az ingatlan-fedezet cseréjére, ha a felajánlott újabb ingatlan megfelel a Bank által az ingatlannal szemben támasztott követelményeknek, továbbá biztosítja a Hitel megfelelő fedezettségét.

A fedezetekkel kapcsolatos módosítások engedélyezésének lehetőségéről a Bank 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 Bank által meghatározott kockázati körökre biztosítani, vagy meglévő biztosítását a Bank által előírtak szerint módosítani. A Zálogkötelezett jogosult a Bank 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 Bank 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 Bankkal 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 irányadók.

A Biztosítónak a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosult Bankkal 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 Bankot arra, hogy a vele szemben fennálló tartozás maradéktalan rendezéséig a Szerződésben érintett fedezeti ingatlan(ok) vagyont biztosítása 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 vagyont biztosítás rendezéséről.

#### **2.5.1.4. Készfizető Kezes:**

A Bank az Adós tartozásai megfizetésének személyi biztosítékeként 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 Bank az Adóstól a tartozást megkísérelte-e behajtani (készfizető kezesség). Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bank az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni Szerződésben meghatározott mértékig.

#### **2.5.1.5. Egyéb biztosíték:**

A Bank az egyes hitelkihelyezései során a fenti biztosítékok mellett, egyéb itt nem nevesített biztosíték nyújtását kérheti.

### **2.6. A szerződéskötés és szerződésmódosítás általános szabályai:**

Az Adós és a Bank közötti kölcsönjogviszony írásbeli Szerződés alapján jön létre, amely tartalmazza a konkrét üzleti feltételeket, az Adós és a Bank jogait, kötelezettségeit, valamint a Szerződést biztosító mellékkötelezettségeket.

A Szerződés hatályba lépési feltétele(ke)t tartalmaz(hat), mely(ek) teljesítése a Kölcsön folyósításának feltétele. A folyósítási feltétel(ek) teljesítésére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén – amennyiben ezen időtartamon belül Felek a Rendelkezésre Tartási Időszak meghosszabbításában nem állapodtak meg – a Szerződés a határidőt követő napon megszűnik. Szerződésmódosítást az Adós – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Hirdetményben meghatározott díj megfizetése mellett kezdeményezhet.

Az Üzletszabályzat és a jelen ÁSZF alapján megkötésre kerülő kölcsönszerződések a Bank Kockázat vállalási és Hitelezési Szabályzatában foglalt összefoglalóan megfelelően közjegyzői okiratba való foglalása kötelező. A Szerződés érvényesen csak írásban, a Bank és az Adós közös megegyezésével, illetőleg a vonatkozó jogszabályi és ÁSZF rendelkezések szerint a Bank által egyoldalúan módosítható.

A Felek ilyen irányú megállapodása esetén mellőzhető a Szerződés közjegyzői okiratba foglalása. A közjegyzői okiratba való foglalás költségeit az Adós viseli.

A Bank 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 Bank mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

A Szerződés módosításának számít minden olyan, a Kölcsönszerződést 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 biztosítékok adók megváltoztatása.

### **2.7. A Kölcsön folyósítása**

#### **2.7.1. A Kölcsön folyósításának általános feltételei:**

A Kölcsön folyósításának elsődleges feltétele a Szerződés Adós és Bank általi, a jelen ÁSZF-nek megfelelő formában történt aláírása, illetve a folyósítási feltételek Adós általi teljesítése. A Kölcsön folyósításának feltételeit a jelen ÁSZF és az egyes Szerződések tartalmazzák.

Az Adós az engedélyezett Kölcsön igénybevételéről, annak felhasználásáról – kivéve a más pénzügyi intézmény által nyújtott hitel kiváltására, vagy egyéb, meghatározott célra szolgáló Kölcsön(részt) – szabadon rendelkezhet.

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

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

- A biztosítékul lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során elfogadott, illetve meghatározott birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, a Bankot hátrányosan érintő változás nem következett be;
- A biztosítékul lekötött ingatlan(ok)ra a Bank által kikötött és a Szerződésben rögzített ranghelyre a Bank 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 Bank 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 megfizeti/megfizette).

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

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

### **2.7.2. A Kölcsön folyósításának időpontja:**

A Bank a Kölcsönt a kölcsönszerződésekben, valamint a jelen ÁSZF 2.7. pontjában felsorolt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülésének a Bank 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 Bankot 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 Bank 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 írásbeli nyilatkozatától számított 60. napon a Szerződés a Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

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

### **2.8. A Bank elállási joga a Kölcsön folyósítása előtt:**

Ha az Adós, vagy a Bank körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Szerződések teljesítése a Bank 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 Bank 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.

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

#### **2.9.1. A Kölcsön kamatperiódusa:**

A Bank 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. Az Adós által választott Kamatperiódust a Szerződés tartalmazza.

## 2.9.2. A kölcsön ügyleti kamatának meghatározása és számítási módja:

A Bank a kamatot, és más időtartamhoz kötött díjakat – ha a szerződés másként nem rendelkezik – a következő módon számolja el:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{Tőke} \times \text{Kamatláb} (\%) \times \text{Kamatnapok száma}}{36\,000}$$

**Kamatnap:** a folyósítás napjától a törlesztést megelőző napig eltelt naptári napok száma.

**Kamatláb:** a szerződésben rögzített évi kamat.

A Bank 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 az aktív üzletág kondíciói lakosság részére Hirdetmény tartalmazza.

Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

## 2.9.3. A teljes hiteldíj mutató (THM):

**2.9.3.1.** 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 Üzletszabályzat, a megkötendő Szerződések, valamint a vonatkozó Hirdetmény tartalmazzák.

**2.9.3.2.** A THM számításánál a Bank 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 Bank számára ismertek, továbbá ha a szolgáltatás igénybevételét a Bank a Szerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,
- c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket (kivéve, ha a számlavezetést a Bank 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 Bank kérésére igazolni köteles.

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

**2.9.3.4.** A Bank a THM számításánál az alábbi költségeket nem veheti figyelembe:

- a) a prolongálási (futamidó 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 Bank nem írja elő az adott Hitelszerződéshez és díjait a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

**2.9.3.5.** A THM számításánál a Bank úgy számol, hogy a Szerződést az Adós a futamidő alatt szerződészerűen teljesíti.

**2.10.3.5.1.** A THM számítást a Bank az alábbiak figyelembevételével végzi:

- a)** ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b)** ha a hitelszerződés 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 változatlanul kell tekinteni a futamidő végéig;
- c)** olyan határozatlan idejű hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek és nem áthidaló hitel,
- ca)** a hitel futamidejét jelzáloghitel esetén az első lehívás időpontjától számított húsz évnél, más hitelszerződés esetén egy évnél kell tekinteni és a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozások megfizetését az utolsó részlettel együtt teljesítettnek kell tekinteni,
- cb)** - ha a fogyasztó az első lehívás után egy hónappal kezd el törleszteni a tőkét egyenlő havi részletekben, beleértve azon esetet is, amikor a tőketartozást minden egyes fizetési időszakban egyetlen részletben teljes összegben vissza kell fizetni - a teljes tőkeösszeg egymást követő lehívásait és visszafizetéseit a hitelnek a **ca)** alpontban meghatározott futamidejére vonatkozóan kell figyelembe venni, és
- cc)** a kamatokat és más díjakat a lehívásoknak és visszafizetéseknek megfelelően és a hitelszerződésben foglaltak szerint kell figyelembe venni;
- d)** ha a hitelszerződés 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 hitelszerződés szerint a fogyasztó szabadon hívhatja le a hitelt, de a hitelszerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;
- f)** olyan hitelszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek, áthidaló hitelnek, ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitelnek és nem tartozik a **c)** pont hatálya alá,
- fa)** - ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg - a törlesztést a hitelszerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a hitelszerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, illetve
- fb)** - ha a hitelszerződés 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 fogyasztó első törlesztésének időpontjáig;
- g)** fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén, ha a hitel időtartama nem ismert, a THM-et akként kell kiszámítani, hogy a teljes hitelösszeg a hitelszerződés teljes időtartamára lehívásra kerül azzal, hogy ha a hitel futamideje nem ismert, a THM számításakor a hitel futamidejét három hónapnak kell tekinteni;
- h)** ha a hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt jelzáloghitel és ingatlanlízing esetén ötvenhárommillió forintnak, egyéb esetben négyszázhatvan ezer forintnak kell tekinteni;
- i)** ha a törlesztés időpontja vagy összege a hitelszerződés vagy a **c)**, **f)** és **g)** pontban meghatározott feltételek alapján nem állapítható meg, a THM-et akként kell kiszámítani, hogy
- ia)** a kamatfizetés a tőketörlesztéssel együtt történik,
- ib)** az egy összegben meghatározott, kamatnak nem minősülő díj megfizetésére a szerződés megkötésekor kerül sor,
- ic)** a több részletben fizetendő kamatnak nem minősülő díj az első tőketörlesztés időpontjától rendszeres időközönként kerül kifizetésre és a kifizetések összegei - ha ezek összegszerűen nem ismertek - egyenlő összegek, és
- id)** a fogyasztó az utolsó részlettel együtt kifizeti a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozásokat.
- j)** ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, és ezt követően új hitelkamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz a

rögzített kamatozású időszakot követően, a megállapodás szerinti mutató tekintetében a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;

**k)** ha a hitelező 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 hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

**l)** áthidaló hitel esetén a teljes hitelösszeget a teljes futamidőre lehívottnak kell tekinteni és a futamidőt - ha nem ismert - 12 hónapnak kell tekinteni;

**m)** feltételes kötelezettség és garancia esetében a teljes hitelösszeget az alábbiak közül a korábbi időpontban egy összegben lehívottnak kell tekinteni:

**ma)** a feltételes kötelezettség vagy garancia potenciális forrását képező, a hitelszerződésben meghatározott utolsó lehetséges lehívási időpont, vagy

**mb)** megújuló hitelszerződés esetén a hitelszerződés megújítása előtti eredeti időszak vége;

**n)** ingatlanértékhez kötött tőketörlesztésű hitel esetén:

**na)** a fogyasztói törlesztések időpontjának a hitelszerződésben engedélyezett lehető legkésőbbi időpontokat kell tekinteni,

**nb)** 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.

**2.10.3.5.2.** THM értékének meghatározására a Bank az alábbi képletet alkalmazza:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^m D_l (1+X)^{-s_l}$$

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

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

- a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- 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;
- a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedes jegy pontossággal kell meghatározni; ha a következő tizedes helyen álló számjegy 5 vagy annál nagyobb, akkor az azt megelőző tizedes helyen 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 hétvégéket 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 Bank az alábbi 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 hitelező a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog-hitelintézetnek 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.

**2.10.3.5.5.** A babaváró támogatásról szóló jogszabályban meghatározott babaváró támogatással nyújtott kölcsön esetén két THM értéket kell meghatározni az alábbi elnevezések használatával, és az egyes THM értékek tekintetében az alábbi feltételezésekkel élve:

- a) THM (kamattámogatással): a támogatott személyek gyermeke a kölcsön folyósításától számított 60. hónapban megszületik, a törlesztés ezt követően 3 évig szünetel, több gyermek a futamidő alatt nem születik, ez esetben az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a THM számítás során,
- b) THM (kamattámogatás nélkül): nem teljesül a gyermekvállalásra vonatkozó feltétel, ezért a kamattámogatást vissza kell fizetni az 5 éves időszak lejártát követő 120. napon, és az 5 éves időszak lejártát követő naptól a babaváró támogatásról szóló jogszabályban meghatározott kamatot kell fizetni.

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

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

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

Fogyasztónak nem nyújtható olyan kölcsön, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

Hitelkártya-szerződéshez vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönre, valamint a kézzálog fedezete mellett nyújtott kölcsönre vonatkozó teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét.

A fenti alkalmazásban az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

### **3. Alkalmazott egyéb díjtételek, jutalékok és költségek:**

A Bank által nyújtott Lakossági kölcsönökhöz – 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 Bank mindenkor hatályos Hirdetménye tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény továbbá a Szerződés ezen díjaktól, jutalékoktól és költségektől eltérő díjakat, jutalékokat és költségeket is meghatározhat.

A Bank egyoldalúan nem jogosult a hatályban lévő Szerződések vonatkozásában új díj-, jutalék- és költségtípust bevezetni. A Bank 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.

### **3.1. Ingatlan értékbecslési díj:**

Az Ügyfél a kölcsönkérelme vagy már fennálló Kölcsönszerződését érintő ingatlan fedezet bevonása iránti kérelme elbírálásához (különösen, de nem kizárólagosan: fedezetcsere, fedezet kiengedés, káresemény, újabb ingatlan fedezet) vagy bármely más, fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem (a továbbiakban: fedezet módosítás) a fedezetként felajánlott ingatlan értékeléséért (ingatlanonként) a Bank által Hirdetményben meghatározott mértékű díjat köteles fizetni. A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után a Bank a megfizetett értékbecslési díjat a kölcsönkérelem illetve a fedezet módosítására irányuló kérelem elutasítása, vagy visszavonása esetén sem téríti vissza az Ügyfélnek.

### **3.2. Ingatlan értékbecslés felülvizsgálati díj:**

Az Ügyfél a Hirdetményben meghatározott összegű Ingatlan értékbecslés felülvizsgálati díjat köteles fizetni a hitelcélként meghatározott ingatlan – első értékbecslésén felüli – műszaki ellenőrzésért, felülvizsgálatért, szakaszos finanszírozású hitelek esetén az adott készültségi fok ellenőrzése során. Az ingatlan első értékbecsléséért a fent meghatározott Ingatlan értékbecslési díj kerül felszámításra. Az ingatlan értékbecslés felülvizsgálati díját a Bank abban az esetben sem téríti vissza az Ügyfélnek, ha az Ügyfél valamely kérelme teljesíthetőségének vizsgálatával összefüggésben merült fel, és a kérelemnek a Bank nem ad helyt.

### **3.3. Tulajdoni lap/Térképmásolat lekérdezés költsége:**

Az Adós jelzálogtípusú hitelével kapcsolatban a kérelem elbírálásához, illetve a Futamidő alatt szükséges, a fedezetre vonatkozó tulajdoni lap másolat, illetve térképmásolat TAKARNET rendszerből történő Bank általi lekérdezési költség fizetendő, melynek fajtáit és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Ezek a költségek egyszeriesek, a szolgáltatás igénylésekor illetve a lekérdezés megtörténtekor esedékesek. Az Ingatlan fedezethez kapcsolódó ügyintézés költségét a folyósítás meghiúsulása, illetve a futamidő alatt benyújtott szerződésmódosítási kérelem elutasítása esetén sem téríti vissza a Bank.

### **3.4. Hitelbírálati díj:**

A Banknál benyújtott kölcsön kérelem elbírálásával kapcsolatban felszámítható, kölcsön kérelem benyújtásával egyidejűleg felmerülő díjtétel, amely nem tartalmazza a folyósítással kapcsolatban felmerülő költségeket. Mértéke a kérelmezett Kölcsön összegének százalékában vagy konkrét összegben, a mindenkor hatályos Hirdetményben kerül meghatározásra, melyet a Bank a kérelem meghiúsulása esetén sem térít vissza.

### **3.5. Bírálati díj:**

A Banknál benyújtott támogatási kérelem (Családi Otthonteremtési Kedvezmény és/vagy Adó- Visszatérítési támogatás) elbírálásával kapcsolatban felszámítható, támogatási kérelem benyújtásával egyidejűleg felmerülő díjtétel. Mértéke a mindenkor hatályos Hirdetményben kerül meghatározásra, amelyet a Bank a támogatási kérelem meghiúsulása esetén sem térít vissza.

### **3.6. Folyósítási jutalék:**

A Bank által nyújtott lakossági Kölcsön folyósításakor a folyósítandó összegtől és a Kölcsön fajtájától függően az Adós folyósítási jutalékot köteles fizetni.

### **3.7. 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 Bank Szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Jelzáloghitel esetén a Futamidő meghosszabbításáért a Bank nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a Futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor. Jelzáloghitel esetén, amennyiben a Szerződése 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 Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a Bank 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.

### **3.8. Rendkívüli ügyintézési díj:**

Amennyiben az Ügyfél kérésére a Bank a Szerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat (szerződésmódosítást nem igénylő kérelmek feldolgozása) 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, a rendkívüli ügyintézési díj felszámításra kerül. A rendkívüli ügyintézési díj esedékességét és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **3.9. Egyéb egyszeri ügyintézési díj:**

Egyéb egyszeri ügyintézési díj kerül felszámításra az alábbi esetekben: eseti igazolás, tételes kimutatás kiállítása, fizetési haladék, halasztás kérése, szerződésről és egyéb dokumentumról másolat kiadása, hozzájáruló nyilatkozat kiállítása (jelzálogjog bejegyzéséhez), fennálló tartozásról igazolás kiállítása, már kiadott dokumentum pótlása (ismételt kiállítása), rendelkezésre tartási határidő hosszabbításának kérése, egyéb, egyedi ügyfélkérelem teljesítése, feldolgozása. Az egyéb egyszeri ügyintézési díj esedékességét és mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **3.10. Előtörlesztési díj:**

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 Bank csökkenti a Hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Szerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkammal és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

A Szerződés megkötésének dátumától, illetve attól függetlenül, hogy a Szerződés jelzálog-hitelintézet útján refinanszírozásra került- e, jelzáloghitel Előtörlesztése esetén – kivéve a díjmentes Előtörlesztés eseteit – a Bank 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 vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **3.11. Prolongációs díj:**

Az Adós által a Prolongáció iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg fizetendő díj.

Nem kerül felszámításra:

- amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor,
- ha a szerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább 90 napos késedelemben van, a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legalább öt évvel

### **3.12. Kezelési költség (egyszeri):**

Amennyiben a kölcsönszerződés így rendelkezik az Ügyfél a kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kezelési költséget köteles fizetni. A kezelési költség aktuális mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **3.13. Ügyfél kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegek díja:**

A Bank az Adós kérésére kiállított igazolások, számlaegyenlegekhez kapcsolódóan díjat számít fel, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### 3.14. Fizetési felszólítás/Hitelfelmondási értesítő díja:

Az ügyfél részére a jogszabály vagy a szerződés rendelkezése alapján rendszeresen megküldött értesítéseket és tájékoztatásokat meghaladóan megküldött levelek, ügyviteli költségeivel összefüggésben felmerülő költségek Bank által felszámításra kerülő díja.

### 4. Egyoldalú szerződésmódosításra okot adó feltételek és körülmények:

A Bank a már megkötött Szerződéseket az Adós számára hátrányosan kizárólag a Szerződésben megállapított Ügyleti kamat, kamatfelár, költség és díj tekintetében módosíthatja egyoldalúan, amennyiben ezt a felek a szerződésben kifejezetten kikötötték. E jogosultság gyakorlásának feltételei – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseivel összhangban – a következők.

A Bank 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 Bank 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.

Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

A Bank a Referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes Kamatfelár-periódusok lejártával.

#### H1F: 1. SZÁMÚ KAMATFELÁR-VÁLTOZTATÁSI MUTATÓ FORINTHITELEK ESETÉN

A mutatónak a 3 éves (H1F3) és 5 éves (H1F5) kamatperiódusra, ahol a 3 és 5 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben.

A mutató két kamatperiódus közt a 3 éves, illetve az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves, illetve 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:	$Index_t = ákk_t \times 0,25$ $Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$
------------	---

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás), ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

Index<sub>t</sub> kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves, illetve 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel.

ákk<sub>1,2,3..5</sub> a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves, illetve 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga.

A jelzálogkölcsönök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal. A felár így a mindenkori állampapírhozam 25 százaléka körül ingadozik.

A Bank a Referencia kamatlábhoz nem kötött kamatozás esetén a kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1K kódszámú kamat-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes Kamatperiódusok

lejártával.

## H1K: 1. SZÁMÚ KAMATVÁLTOZTATÁSI MUTATÓ FORINTHITELEK ESETÉN

A mutató az 5 éves (H1K5) és 10 éves (H1K10) kamatperiódusra, ahol a 5 és 10 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben.

A mutató két kamatperiódus közt, az 5 éves és a 10 éves magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves illetve 10 éves állampapír referencia kamat – vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

$$\text{Képletben: } \begin{aligned} & Index_t = ákk_t \times 1,25 \\ & Index_{t+1} = Index_t \times \left( \frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right) \end{aligned}$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

$Index_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett a 3 éves, 5 éves, 10 éves, illetve a 15 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$ákk_{1,2,3..5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves, 5 éves, 10 éves, illetve 15 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A jelzálogkölcsönök fedezetéül szolgáló jelzáloglevelek hozamai az állampapír piaci hozamokkal összhangban mozognak. Jellemzően a jelzáloglevelek 3 és 7 év közötti futamidejűek és hozamuk a mindenkori megegyező futamidejű állampapír hozamok 125 százaléka körül ingadoznak egy szűk sávban, nagy megbízhatósággal.

Az Ügyleti kamat, illetve a Kamatfelár változtatása a havi törlesztőrészlet összegét befolyásolja (a Kamatváltoztatási / Kamatfelár- változtatási mutató változásától függően növeli vagy csökkenti annak összegét), a futamidő változtatlanul hagyása mellett.

A Bank valamennyi, általa megkötött, és az ÁSZF hatálya alá tartozó Szerződés vonatkozásában, függetlenül a Szerződéskötés időpontjától a Szerződés alapján felszámított díjat jogosult minden évben, évente egy alkalommal, április hó 1. napjával legfeljebb a KSH által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével módosítani.

A Bank 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 Bank 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.

### 4.1. Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai:

A Bank egyoldalú Szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Bank ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú Szerződésmódosítási jogosultságát.

A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél az Adós számára kedvezőbb

mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától az Adós számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes adósi körre vagy termékkörre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

Amennyiben a Bank 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 törlesztő részletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztő részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Amennyiben a Bank 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 Bank Honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve tájékoztatja az Ügyfeleket a Referencia-kamatláb mértékéről. E közzétételi kötelezettségének a Bank havonta rendszeresen, a tárgyhónapra érvényes aktuális éves %-ban meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A Referencia-kamatláb változásakor a Bank 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 Bank e csökkentést is köteles érvényesíteni.

Ha a Bank 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 Bank 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.

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

A Bank által Adósnak (Kézbesítési megbízottnak) megküldött dokumentumok, írásbeli nyilatkozatok, értesítések kézbesítésére az Üzletszabályzat és jelen ÁSZF 13. pontjában foglaltak 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 Bank által alkalmazott, az Adós számára nem kedvezőtlen egyoldalú módosítás annak a Bank által megjelölt napján lép hatályba.

## **5. Törlesztés és Előtörlesztés:**

### **5.1. A Kölcsön törlesztése:**

A Kölcsön mindenkor esedékes havi tőke-, kamat-, kezelési költség (amennyiben van) törlesztése (a továbbiakban: törlesztő részlet) egy összegben esedékes, a mindenkori havi törlesztő részlet összege annuitásos módszerrel – az alábbiak szerint – kerül meghatározásra:

$$t = Hx(1+p)^n \frac{P}{(1+p)^n - 1} + kk$$

Ahol:

t: a havonta fizetendő törlesztő részlet (Ft)

H: a felvett hitel összege (Ft)

P: évi kamatláb/12

n: a hitel futamideje (hónap)

kk: havi kezelési költség (Ft)

### **Annuitásos törlesztési mód**

A Kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.

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

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 kamatok összegével. A még meg nem fizetett törlesztő részletekben szereplő tőke összegek összesítése megegyezik az ütemezett (fennálló, nem esedékes) tőketartozás összegével.

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

- A törlesztés az Adós(ok) számára a Banknál vezetett fizetési számláról történhet.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a több részletben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.

Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap Adós által választott napján esedékes, amely a hónap 1-28. napja lehet. Ezt követően pedig havonta, minden hónapnak az első törlesztő részlet Esedékességi napjával megegyező napján, illetve a Kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes a fizetendő törlesztő részlet. Amennyiben az Esedékességi nap nem Banki munkanap, akkor az azt követő első Banki munkanapon kell a törlesztési kötelezettséget teljesítenie az Adósnak.

### **5.2. A Kölcsön előtörlesztése:**

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 Bank felé be kell jelentenie, úgy hogy az elővétőtörlesztés kért időpontja nem lehet korábbi, mint a kérelemnek a bankba megérkezését követő 3. munkanap. Amennyiben a kért időpont korábbi a bankba beérkezést követő 3. munkanapnál, akkor a teljesítés napja legkésőbb a kérelem beérkezését követő 3. munkanap lesz.

A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni. Ha az Adós jelzi előtörlesztési szándékát a Banknak, a Bank 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 Bank által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, 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 vagyonbiztosítás alapján a Biztosító a Bank, mint zálogjogosult részére fizetést teljesít, úgy ezen teljes összeget a Bank

- a fedezettség helyreállítása érdekében – jogosult Előtörlesztésként jóvá írni, feltéve, hogy az Adós ezt megelőzően a Bank felszólítására, a pótlólagos biztosíték nyújtására és/vagy a fedezet állapotának helyreállítására vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget. Amennyiben a kifizetett vagyonbiztosítási összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, a Bank az Előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a Kölcsön Szerződésben megjelölt Futamideje nem, csak annak törlesztő összege csökken.

Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztő-részleteket és minden egyéb jogcímen esedékessé vált fizetési kötelezettségének az Adós köteles határidőben eleget tenni, amennyiben ennek ellenére a Szerződéssel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Bank az Előtörlesztésre szánt összegből először a késedelem rendezését

hajtja végre. Az előtörlesztés során az elszámolás a Ptk. szerinti beszedési sorrendnek megfelelően történik. Amennyiben az esetlegesen fennálló tartozás rendezését követően az elő-, végtörlesztendő összeg és az elő-, végtörlesztési díj a kért értéknapot követő munkanap 10:00 óráig sem áll rendelkezésre maradéktalanul, akkor a Bank az elő-, végtörlesztési kérelmet meghiúsultnak tekinti, és az Adósnak új kérelmet kell benyújtania.

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

Előtörlesztése esetén a Bank 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 Bankpénzügyi veszteségét és mértéke – a mindenkor jogszabályoknak megfelelően a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett mérték.

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

Amennyiben a Bank a Kölcsönszerződés biztosítékát képező ingatlan értékének éves felülvizsgálata során megállapítja, hogy a hitelfedezeti érték alapján a vizsgált ingatlan fedezete mellett adható maximális kölcsönösszeget az Adós fennálló tőketartozása meghaladja, úgy jogosult a különbözet előtörlesztésére az Adóst felszólítani. Az Adós a felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül köteles az előtörlesztést teljesíteni. Ezen előtörlesztés esetén a Bank nem számít fel Előtörlesztési díjat.

## **6. Fizetési késedelem:**

6.1. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetési kötelezettsége tekintetében késedelembe esik, az Adós az Ügyleti kamaton felül Késedelmi kamat fizetésére köteles. A Bank az Adós fizetési késedeleme esetén jogosult a késedelem Kölcsönszerződésben, illetőleg a jelen ÁSZF-ben és a hatályos jogszabályokban meghatározott jogkövetkezményeit érvényesíteni.

6.2. Amennyiben az Adós az esedékességkor, illetőleg a lejárat napjára a fizetési kötelezettségét a Kölcsönszerződés szerint nem teljesíti, illetve a törlesztéshez szükséges fedezetet a fizetési számláján nem biztosítja, úgy a Bank az esedékesség/lejárat napjától a lejárt tőketartozás összege után az ügyleti kamaton felül – eltérő megállapodás hiányában a hatályos Hirdetményben közzétett mértékű – késedelmi kamatot számít fel, és az esedékesség/lejárat napját követően az Adós nála vezetett bármely fizetési számlájáról jogosult a lejárt tartozás késedelmi kamattal növelt összegét beszedni.

6.3. A teljes hiteldíj bármely elemének megfizetésére vonatkozó kötelezettség késedelmes teljesítése esetén az Adós a késedelem időtartamára, a késedelmesen teljesített összeg után – eltérő megállapodás hiányában a hatályos Hirdetményben közzétett mértékű – Késedelmi kamat fizetésére köteles.

A Bank legfeljebb olyan mértékű Késedelmi kamatot számít fel az Adóssal szemben, amely nem haladja meg a Kölcsönszerződésben kikötött Ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a Kölcsönszerződésekre az Fhtv. 17/A. §-ban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.

6.4. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, köteles a Bank részére a követelés érvényesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget megfizetni.

A Bank a követelése érvényesítésével kapcsolatban felmerült költségeit jogosult az általa történt megfizetéssel egyidejűleg az Adóstól követelni és a 4.2, továbbá a 4.3 pontban foglaltak szerint Késedelmi kamatot felszámítani.

6.5. A Lakáscélú kölcsönszerződéseknél a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelté után a Bank az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes Ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

6.6. Lakáscélú jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Adós legalább 90 (kilencven) napos késedelembe van, az Adós a Futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a Futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.

A Futamidő meghosszabbításáért a Bank nem számít fel semmilyen díjat, jutalékot vagy költséget, ha a Futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.



## **7. Biztosítékok:**

7.1. Az Adós fizetési kötelezettségei Biztosítékául a Kölcsönszerződésben meghatározott Fedezetek (Biztosítékok) szolgálnak, melyek érvényesítésének módjára és következményeire vonatkozó rendelkezéseket a Kölcsönszerződés vagy a Kölcsönszerződés mellékleteként, illetőleg azzal összefüggésben megkötött biztosítéki szerződések - a továbbiakban: „Biztosítéki szerződések” - tartalmazzák.

7.2. Amennyiben a Biztosítékok értékében a Kölcsön futamideje alatt 10%-ot elérő fedezeti értékcsökkenés következik be, a Bank a Kölcsön fedezettségének helyreállítására, illetőleg további Fedezetek nyújtására szólíthatja fel az Adóst. Amennyiben az Adós a Bank felszólítására a Kölcsön Fedezeteit nem egészíti ki, a Bankot megilleti az azonnali hatályú felmondás joga.

7.3. Ha a Kölcsön Biztosítékaként felajánlott bármely vagyontárgyat érintően végrehajtási cselekmény kerül foganatosításra, illetve ha a Biztosítéknyújtóval szemben végrehajtási eljárás indul, vagy ha a vállalkozásként működő Biztosítéknyújtóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a Kölcsönt lejárttá tenni.

Amennyiben a Bank a végrehajtási cselekményről, illetve a végrehajtási, csőd- vagy felszámolási eljárásról nem az Adóstól szerez tudomást, és az említett körülmény miatt a Bank a felmondási jogát gyakorolja, a felmondásról és a lejárttá válás tényéről az Adóst értesíti, megjelölve a Kölcsön lejárttá válásának az időpontját is.

7.4. Amennyiben az Adós a fizetési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, úgy a Bank a Kölcsönszerződésben megjelölt Biztosítékok érvényesítése útján elégíti ki a Kölcsönszerződésből eredő követeléseit.

7.5. Több Biztosíték esetén a Bank dönti el, hogy azok közül melyiket és milyen sorrendben veszi igénybe, amennyiben a Kölcsönszerződésből fakadóan a Banknak lejárt és ki nem elégített olyan követelése áll fenn, amelyre vonatkozóan Biztosítékot nyújtottak.

7.6. A kezes - a Bank és a kezes közötti kezességi szerződés alapján - a Bank első írásbeli felszólítására köteles fizetést teljesíteni a felszólítás szerinti határidőben, a felszólításban megjelölt fizetési számlára történő átutalás vagy befizetés útján.

## **8. Ellenőrzés:**

8.1. A Bank jogosult az Adós, az Adóstárs, valamint a kezesek fizetőképességét, pénzügyi helyzetét folyamatosan ellenőrizni. Az ellenőrzési jog különösen azon adatok bekérését jelenti, amelyek alapján a természetes személyek Bank általi minősítése elvégezhető, valamint a fizetőképességének alakulása nyomon követhető. Amennyiben a Bank az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy az Adós pénzügyi helyzetében olyan alapvető változások következtek be, amelyek a Kölcsönszerződésből származó bármely fizetési kötelezettség határidőre való teljesítését súlyosan veszélyeztetik, a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a Kölcsönt lejárttá tenni.

8.2. Az Adós a Kölcsönszerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes, írásbeli hozzájárulásával vehet igénybe Hitelkeretet, illetőleg Kölcsönt, vállalhat kezességet, köthet pénzügyi lízingszerződést vagy vállalhat más ilyen típusú kötelezettséget.

Az Adós köteles továbbá a Bankot haladéktalanul, írásban tájékoztatni a szerződéskötést követően keletkezett minden további, ebbe a körbe tartozó olyan kötelezettségvállalásáról, amely a fizetőképességét alapvetően befolyásolja.

A fentiek elmulasztása az Adós részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a Kölcsönt lejárttá tenni.

8.3. A Bankot megilleti az Adós, illetve a Biztosítékot nyújtó harmadik személy által nyújtott Fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

Az Adós a Bank fedezetellenőrzési jogának biztosítása érdekében a Kölcsönszerződés aláírásával az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a Fedezetek felülvizsgálatát a Bank nevében rendelje meg, és ennek költségét az Adósra hárítsa.

- Az Adós kötelezi magát arra, hogy az Értékbecslés felülvizsgálatának költségét az értékbecslő által kiállított számla alapján a Bank részére határidőben megfizeti. Amennyiben az Adós a felszólítás ellenére ezen költséget nem fizeti meg, a Bank jogosult a fennálló tartozást ezen költséggel megterhelni, és az Adós törlesztéséből levonni.

## 9. Értesítési kötelezettségek:

9.1. A Kötelezettek a Kölcsön és járulékai teljes visszafizetéséig haladéktalanul értesíteni kötelesek a Bankot az alábbi tények és események bekövetkezéséről:

- a) ha a Biztosítékot nem az Adós, hanem harmadik személy nyújtja, a Kölcsönszerződés bármely Biztosítékát érintő végrehajtási, illetve a Biztosítéknyújtóval szemben kezdeményezett végrehajtási eljárásról, továbbá vállalkozásként működő Biztosítéknyújtóval szemben kezdeményezett csőd- vagy felszámolási eljárásról;
- b) a Kötelezettek bármelyikének fizető-, illetőleg teljesítőképességét érintő hatósági intézkedésről;
- c) bármely Kötelezettel szemben foganatosított végrehajtási cselekményről;
- d) az Adós (beleértve az Adóstársat is) vagy a kezes által olyan társaságban szerzett tulajdonosi részesedésről, amely társaság szintén hitelezési kapcsolatban áll a Bankkal.

9.2. A Kötelezettek a fenti 9.1. pont szerinti értesítési kötelezettségeken túl a Bank és a Kötelezettek közötti szerződéses kapcsolat fennállása alatt kötelesek az azonosítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásokról a tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül értesíteni a Bankot.

9.3. A 9.1. és a 9.2. pontokban megjelölt értesítési kötelezettségek bármelyikének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján a Bank jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a Kölcsönt lejárttá tenni.

## 10. A Központi Hitelinformációs Rendszer:

10.1. A Bank, mint referenciaadat-szolgáltató útján a Központi Hitelinformációs Rendszert (KHR) működtető pénzügyi vállalkozás (BISZ Központi Hitelinformációs Rendszer Zrt.) részére **a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Khrtv.) 5.§ (3) bekezdés alapján az ügyfél hozzájárul, a KHR által kezelt referenciaadatainak más referenciaadat-szolgáltató általi átvételéhez.**

**Amennyiben az Ügyfél nem ad teljes körű hozzájárulást nyilatkozatot a KHR lekérdezéshez úgy abban az esetben nem fogadható be az igénylés.**

10.2. A Bank, mint referenciaadat-szolgáltató a jogszabályi előírásoknak megfelelően az általa kezelt referenciaadatokat köteles átadni a Központi Hitelinformációs Rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás részére, ha az adatátadás jogszabályi feltételei fennállnak.

10.3. Az Adós a KHR részére történő adatátadásról szóló tájékoztatás megtörténtét igazoló nyilatkozat aláírásával tudomásul veszi, hogy a tájékoztatás során nevesített referenciaadatai - a jogszabályban meghatározott esetekben és módon - a Központi Hitelinformációs Rendszerbe kerülnek.

10.4. A Bank az Adóst a referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történő átadásáról a jogszabályi előírások szerint értesíti.

10.5. A Bank az Adóst írásban tájékoztatja a referenciaadatainak átadásával, valamint az átadott adatok kezelésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről.

10.6. Bárki jogosult tájékoztatást kérni bármely referenciaadat-szolgáltatótól arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át.

A referenciaadat-szolgáltató a tájékoztatás iránti kérelmet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül továbbítja, amely 3 (három) napon belül a kért adatokat zárt módon megküldi a referenciaadat-szolgáltatónak, amely azt, a kézhezvételt követően ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek.

A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.

10.7. A nyilvántartott kifogást emelhet a referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését.

A kifogást a kifogásolt referenciaadatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadó referenciaadat-szolgáltatóhoz vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz lehet benyújtani. A referenciaadat-szolgáltató, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás köteles a kifogást annak kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről a nyilvántartottat írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb 2 (két) munkanapon belül tájékoztatni.

10.8. A nyilvántartott személy a referenciaadatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. A keresetlevelet a kifogás kivizsgálásáról szóló tájékoztató kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül a nyilvántartott lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A nyilvántartott személyt a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a referenciaadat-szolgáltató, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt ez esetben a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.

## **11. A Kölcsönszerződés felmondása:**

11.1. A Kölcsönszerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben meghatározott, szerződésszegésnek minősülő események, illetve körülmények bekövetkezte/fennállta esetén a Bank jogosult - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének megfelelően, az adott körülmények által megengedett mértékben az Adós érdekeit lehetőség szerint figyelembe véve - a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal is felmondani és a fennálló tartozást egy összegben lejárttá tenni.

11.2. A Kölcsönszerződést a Bank - a jelen ÁSZF fenti rendelkezéseiben említetteken túl - azonnali hatállyal felmondhatja az alábbi esetekben:

- a) ha az Adós bármely fizetési kötelezettségének az Esedékességkor nem tesz eleget, és a mulasztást felszólításra sem pótolja;
- b) ha az Adós fizetőképességét hátrányosan befolyásoló esemény következik be (így például munkaviszony vagy egyéb jövedelemszerző tevékenység megszűnése, KHR-be történő felvétel);
- c) olyan körülmény merül fel, amely a Bank megítélése szerint veszélyezteti az Adós vagy a Biztosítékot nyújtó személy azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésben vagy a Biztosítéki szerződésben foglalt kötelezettséget teljesítse;
- d) olyan körülmény merül fel, amely a Bank megítélése szerint a követelés behajtását veszélyezteti (így például lacím- vagy bankszámlaváltozás bejelentésének elmaradása, szándékosan hibás adatok szolgáltatása);
- e) az Adós a Kölcsönszerződésben vállalt valamely kötelezettségét nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, kivéve, ha a Bank egyedi mérlegelés alapján meghozott döntésével a szerződésszerű teljesítésre, illetve a teljesítésre póthatáridőt biztosított és erről az Adóst írásban értesíti;
- f) ha az Adós a Kölcsönszerződés megkötésével és/vagy teljesítésével kapcsolatban vagy saját viszonyait illetően pontatlan és/vagy valótlan és/vagy megtévesztő és/vagy hiányos tájékoztatást ad;
- g) a Készfizető kezes vagy egyéb Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségek biztosítására kötött Biztosítéki szerződésből eredő valamely kötelezettségét megszegi;
- h) a Biztosítéki szerződés bármilyen okból érvénytelenné válik, vagy az abban foglalt kötelezettségvállalások érvényesíthetősége, kikényszeríthetősége csökken, megszűnik, vagy azokat nem teljesítik.
- i) ha a Ptk. 6:387. §-ában foglalt egyéb felmondási ok bekövetkezik.

11.3. A Kölcsönszerződés felmondása esetén az Adósnak a Kölcsönszerződés megszűnése időpontjában még fennálló teljes tartozása esedékessé válik, és azt köteles a Banknak egy összegben haladéktalanul megfizetni.

11.4. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy a Kölcsönszerződés felmondása esetén a Kölcsönszerződés megszűnésének időpontjában még fennálló tartozásának összegével a Banknál vezetett bármely fizetési számláját erre vonatkozó külön megbízás nélkül, a jelen rendelkezés alapján megterhelje.

11.5. A Kölcsönszerződés felmondását megelőzően a Bank az Adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, a kezes és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő Kamat és Késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

A Bank a Kölcsönszerződés felmondását az Adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi.

Jelzáloghitel szerződés felmondását megelőzően a Bank az írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg az Adósnak bemutatja az Adós által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Adós külön kérésére havi bontásban is - teljesített Törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt Kamat, Késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

## **12. Az Adós elállási és felmondási joga:**

12.1. Az Adós a Kölcsönszerződéstől a szerződéskötés napjától számított 14 (tizennégy) napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a Kölcsön Folyósítására még nem került sor.

12.2. Az Adós a szerződéskötés napjától számított 14 (tizennégy) napon belül díjmentesen felmondhatja a Kölcsönszerződést, ha a Kölcsönt már folyósították.

12.3. Ha az Adós a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően nyújtandó tájékoztatást a szerződéskötést követően kapja kézhez, a 12.1. pont szerinti elállási jogát, illetőleg a 12.2. pont szerinti felmondási jogát a tájékoztatás kézhezvételétől számított 14 (tizennégy) napig gyakorolhatja.

12.4. Az elállási, illetve a felmondási jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a megjelölt határidő lejártáig postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a Banknak elküldi.

12.5. Az Adós az elállásról, illetve a felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 (harminc) napon belül köteles a felvett Kölcsönt és a Kölcsön Folyósításának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a Kölcsönszerződés szerint megállapított Ügyleti kamatot a Banknak visszafizetni, illetve megfizetni.

12.6. Az Adós elállása esetén a Bank a 12.5. pont szerinti összegen kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a Kölcsönnel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.

12.7. Az Adós elállási jogának gyakorlása azt a Kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja (kapcsolt hitelszerződés), amely harmadik fél és a Bank előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

12.8. Az Adós a határozatlan idejű Kölcsönszerződést bármikor felmondhatja a Kölcsönszerződésben meghatározott felmondási idővel. A felmondási idő - ha a Kölcsönszerződés eltérően nem rendelkezik - 15 (tizenöt) nap. Az Adós felmondásával a felmondási idő utolsó napján az Adós Bankkal szemben fennálló teljes tartozása lejárttá és egyösszegben esedékessé válik.

12.9. A felmondásra vonatkozóan a jelen 12. fejezetben meghatározott szabályok akkor irányadóak, ha a jelen ÁSZF vagy a Kölcsönszerződés másként nem rendelkezik.

12.10. A jelen 12. fejezet rendelkezései – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a Hpt. szerinti jelzáloghitelek esetében nem alkalmazandóak.

## **13. Kézbesítési szabályok:**

13.1. A Bankkal kötött szerződések esetében a felek az egymás közötti kapcsolattartás során valamennyi értesítést és közlést írásban kötelesek elküldeni a másik fél részére.

**Ennek módja lehet:**

- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tényét hitelesen tanúsító módon (pl.: az átadás illetve átvétel tényét két együttesen jelenlévő tanú aláírásával igazolja; a két tanú együttes jelenlétében átadott küldemény kézbesítettnek tekintendő akkor is, ha az átvételt a címzett megtagadja);
- b) ajánlott és/vagy tértivevényes postai küldemény útján;
- c) telefax üzenet vagy elektronikus levél (e-mail) útján, a Kölcsönszerződésben vagy a szerződéskötést követően külön nyilatkozatban megjelölt telefax számra, illetve e-mail címre.

13.2. A Kölcsönszerződésnek és a Biztosítéki szerződéseknek a felek adatait tartalmazó fejrészében feltüntetett címekre történő postai kézbesítés eredményes vagy eredménytelen voltának kockázata kizárólag az adott címmel érintett szerződő felet terheli. Ennek megfelelően, a Kölcsönszerződéssel összefüggésben a Bank részéről a másik fél által megadott címre küldött írásbeli értesítések (ide értve a fizetési felszólítást és a felmondást is) akkor is szabályszerűen kézbesítettnek tekintendők, ha a megadott címre küldött értesítést tartalmazó küldemény a címzett részére – nem a Banknak felróható ok miatt – nem kerül kézbesítésre.

13.3. A Bank e-mail esetén az elküldés időpontját, telefax esetén a faxnaplóban megjelölt időpontot tekinti a megérkezés időpontjának. Valamennyi Kötelezett az új értesítési címe közlésével köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a Banknak, ha az értesítési címe megváltozott. Értesítési címnek mindaddig, amíg annak megváltozását az adott személy írásban nem jelentette be a Bank részére, az utolsóként megadott értesítési cím, ennek hiányában pedig a vonatkozó szerződésben feltüntetett cím minősül.

**14. Egyéb rendelkezések:**

14.1. A kamatváltozásáról a Bank a Honlapján közzétett és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztett Hirdetmény útján rendszeresen tájékoztatja az Ügyfelet.

14.2. A Bank a Kölcsönszerződésben, valamint jogszabályban meghatározott esetekben Hirdetmény útján is tájékoztathatja, értesítheti az Ügyfelet. A Bank a Hirdetményeit az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (bankfiókokban), a nyitvatartási időszak alatt, valamint a Honlapon hozzáférhetővé teszi.

14.3. A Bank rögzíti, hogy csatlakozott a Magatartási kódexhez. Erre tekintettel a Bank a Magatartási kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel aláveti magát és annak előírásait szem előtt tartva jár el a lakossági hitelezési tevékenysége során. A Magatartási kódex teljes szövege – magyar nyelven – megtekinthető a Bank Honlapján, illetve a bankfiókokban az Ügyfél kérésére a magyar nyelvű szövege ingyenesen hozzáférhető.

14.4. A jelen ÁSZF aláírásával az Ügyfél kijelenti, hogy a jelen ÁSZF tartalmát, valamint a Hitelező üzletszabályzatát és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte, megértette, és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

**15. Panaszkezelés**

A Bank panaszügyeinek rendezése a Bank Panaszkezelési Szabályzata alapján történik, mely teljes terjedelmében a Bank honlapján ([www.polgaribank.hu](http://www.polgaribank.hu)), illetve a Bank bankfiókjainak ügyfélterében kifüggesztve rendelkezésre áll.

**16. Záró rendelkezések:**

Jelen ÁSZF 2024. február 01. napjától hatályos.

Jelen ÁSZF megfelel a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény hatályos rendelkezéseinek.

Kelt: ..... év ..... hó ..... napján

\_\_\_\_\_  
[Adós neve]  
Adós

\_\_\_\_\_  
[Adóstárs neve]  
Adós

\_\_\_\_\_  
[Készfizető Kezes neve]  
Készfizető Kezes

\_\_\_\_\_  
**Polgári Bank**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Képviselik: [\*] és [\*]  
Hitelező