

**Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek üzletszabályzata**

*Hatályos: 2025. március 17-től*

Tartalomjegyzék:

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA .....   | 4  |
| 2.     | HITELMŰVELETEK .....   | 7  |
| 3.     | A kölcsönszerződés módosítása.....   | 8  |
| 4.     | HITELDÍJ.....  | 8  |
| 4.1    | A hiteldíj meghatározása, esedékessége és a törlesztő összeg.....                          | 9  |
| 4.2    | A hiteldíj összetevői .....  | 11 |
| 4.2.2. | Az ügyleti kamatra, illetve kezelési költségre vonatkozó közös rendelkezések .....         | 11 |
| 4.3    | A hiteldíj közzététele, változtatása.....  | 16 |
| 5.     | A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE .....   | 19 |
| 5.1    | Tájékoztatás, ellenőrzés, előírt kötelezettségek teljesítése .....                         | 19 |
| 5.2    | Fizetések teljesítése.....   | 22 |
| 5.3    | Elszámolások és igazolások.....  | 23 |
| 5.4    | A HaviFix törlesztési mód működése .....   | 24 |
| 5.4.1. | A HaviFix törlesztési mód igénylésének feltételei .....                                    | 25 |
| 5.4.2. | A HaviFix törlesztési mód speciális szabályai .....  | 25 |
| 5.4.3  | A HaviFix törlesztési mód megszűnése .....   | 26 |
| 5.5    | Előtörlesztés.....   | 27 |
|        | Az előtörlesztés fajtái: .....   | 27 |
| 5.6    | Gyűjtőszámlahitel Ügyfél általi felmondása .....   | 32 |
| 5.7    | Futamidó módosítása .....  | 33 |
| 5.7.1. | Díjmentes futamidó meghosszabbítás .....   | 33 |
| 5.8    | A hitelszámla egyenlege terhére történő átutalási és átvezetési kérelmek teljesítése ..... | 33 |
| 5.9    | Hitelfedezeti életbiztosítás .....   | 34 |
| 5.10.  | A hitelcél megvalósítása és annak ellenőrzése.....   | 34 |
| 6.     | A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE .....  | 35 |
| 6.1    | A kölcsönszerződés megszűnése teljesítéssel.....   | 35 |
| 6.2    | A Bank jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén.....                           | 36 |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 6.3  | A Bank felmondási joga.....   | 37 |
| 6.4. | Az Ügyfél felmondási joga szerződésállomány átruházása esetén .....   | 40 |
| 7.   | A HITELMŰVELETEKET BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK.....   | 41 |
| 8.   | EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....  | 44 |
| 8.1  | Kézbesítés.....   | 44 |
| 8.2  | Teljes hiteldíj mutató .....  | 45 |
| 8.3. | Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR).....   | 48 |
|      | A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás kizárólag a referenciaadat szolgáltató által átadott referencia adatot veheti át, és kizárólag az általa kezelt referenciaadatot adhatja át a referenciaadat- szolgáltatónak..... | 48 |
| 8.4  | Egyetemlegesség.....  | 49 |
| 9.   | TITOKTARTÁS.....  | 50 |
| 10.  | AZ ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSOKHOZ, VALAMINT KEZESSÉGVÁLLALÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK.....   | 51 |
| 11.  | ÉLETBIZTOSÍTÁS MELLETT NYÚJTOTT HITELEK .....   | 52 |
| 12.  | LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁG MELLETT NYÚJTOTT HITELEK.....   | 53 |
| 13.  | Személyes adatok védelme .....  | 56 |
| 14.  | ÜZLETSZABÁLYZAT MEGVÁLTOZTATÁSA.....  | 57 |
|      | A Bank jogosult az Üzletszabályzatot az 1.4. pont, illetve 4.3. pontban foglalt rendelkezések alapján módosítani. ....  | 57 |
| 15.  | A BANK ELÉRHETŐSÉGEI.....   | 57 |
|      | Telefonos Ügyfélszolgálat elérhetőségei:.....   | 57 |
|      | Személyes ügyintézés:.....  | 58 |
| 16.  | ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....   | 58 |

## **1. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA**

**1.1.** Ez az Üzletszabályzat az AXA Bank Europe SA, illetve jogelődje, az Ella Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Részvénytársaság (a továbbiakban: AXA Bank) által 2016. november elsejei hatállyal A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 17/A. §-a alapján az OTP Bank Nyrt-re (tevékenységi engedély kelte: 1997. november 27., tevékenységi engedély dátuma: 983/1997/F.) (a továbbiakban: Bank) átruházott lakossági jelzáloghitelekkel kapcsolatos jelzáloghitelezési tevékenység általános szerződési feltételeit tartalmazza. Ezen hitelek vonatkozásában a szerződésállomány átruházásával egyidejűleg, 2016. november elsejétől a Bankra szállnak át az AXA Bank, vagy jogelődje által megkötött szerződést biztosító megállapodásokból eredő jogok és kötelezettségek, így különösen a zálogjogi, a kezességi, az óvadéki, a biztosítékként alkalmazott opciós, engedményezési és garancia szerződésekből eredő jogok és kötelezettségek. Az átruházott szerződésállományba tartozó szerződésekhez kapcsolódó, biztosítéki céllal létesített biztosítási és egyéb jogviszonyokból eredő követeléseket engedményező szerződések és kedvezményezetti pozíciók is részét képezik az átruházott szerződésállománynak. E rendelkezés irányadó az AXA Bankot az átruházást megelőzően megillető adatigénylési, ellenőrzési jogosultságaira is.

A korábban hatályos üzletszabályzat szövegéhez képest történt változások dőlt betűvel vannak jelölve.

**1.2.** Jelen Üzletszabályzat tekintetében Ügyfél az a természetes személy, akivel az AXA Bank az 1.1. pontban megjelölt szolgáltatás nyújtására szerződést kötött, és akinek a kölcsönszerződése átruházásra került a Bankra. Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában az Ügyféllel esik egy tekintet alá az a természetes személy is, aki az Ügyfél szerződésszerű teljesítésének biztosítékként az AXA Bankkal – majd az átruházás eredményeként a Bankkal – szemben kötelezettséget vállalt (pl. zálogkötelezettként, kezesként), vagy a kiskorú, vagy gondnokolt személy törvényes képviselőjeként kirendelt személy.

**1.3.** Az Ügyfél és a Bank - jogszabály kötelező előírása hiányában - a közöttük létrejött egyedi jogviszonyukban a jelen Üzletszabályzat rendelkezéseitől eltérhetnek, illetve egyes rendelkezések alkalmazását kizárhatják. Egyebekben jelen Üzletszabályzat rendelkezései a szerződő felekre külön kikötés nélkül is kötelezőek, az egyes egyedi szerződésekben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat feltételei irányadók.

**1.4.** Az Üzletszabályzat Ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén a Bank szerződésmódosítás keretében tájékoztatja az Ügyfelet. A módosított rendelkezések a Felek egyező és kifejezett szándéka esetén a szerződés részévé válnak. Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy ez esetben a Bank ezen szerződésmódosítást teljes bizonyító erejű magánokirati formában jogosult megtenni. Ügyfél ezen szerződésmódosítások elfogadása esetén, függetlenül azok okirati módjától, a szerződésmódosításokat a kölcsönszerződéssel egyenértékűnek tekinti, azokat a kölcsönszerződés részeként elfogadja. Amennyiben jelen Üzletszabályzat valamely rendelkezése ellentétes az Ügyfél és a Bank, vagy az AXA Bank által aláírt valamely, a kölcsönszerződéshez kapcsolódó dokumentummal, ezen utóbbi dokumentum rendelkezése az irányadó.

**1.5.** Az Üzletszabályzat a kapcsolódó Hirdetményekkel, valamint az Ügyféllel kötött szerződésekben rögzített külön egyedi feltételekkel együtt, a mindenkori hatályos jogszabályok, - különösen a Polgári Törvénykönyv (2014. március 15. előtt az 1959. évi IV. törvény, 2014. március 15. napjától a 2013. évi V. törvény), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.), valamint a pénzforgalomról és a bankhitelről szóló jogszabályok - keretein belül, azok figyelembevételével érvényes. Jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben az Ügyféllel

kötött szerződések, Hirdetmények valamint az adott jogviszonyra vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók. Az Üzletszabályzat mellett, azzal együttesen az előzetes, a szerződéskötést megelőző tájékoztatást szolgálják az adott hiteltípusra vonatkozó termék-tájékoztatók és egyéb ügyfél- tájékoztatók. A Bank egyedi esetekben jogosult eltérni a tájékoztatókban foglaltaktól.

**1.6.** Hirdetmény: a hitelek, kölcsönök kondícióiról szóló, - többek között a kamatokat, kamatváltóztatási mutatószámokat, kamatfelár-változtatási mutatószámokat, díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat tartalmazó - tájékoztató, amely a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kerül kifüggesztésre, illetve közzétételre kerül a Bank hivatalos internetes honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) is. A Hirdetmény nyilvános, azt bárki megtekintheti. Az Ügyfél és a Bank között fennálló kölcsönszerződés tételesen tartalmazza az Ügyfelet terhelő díjakat, költségeket. A szerződés szerinti százalékos arányban meghatározott díjakat a Bank jogosult a hitel pénznemében megállapítani, míg a tételesen meghatározott díjakat és költségeket a Bank kizárólag forintban állapítja meg.

**1.7.** Az Üzletszabályzat nyilvános, azt bárki megtekintheti. A Bank a jelen Üzletszabályzatot az Ügyfél kérésére az Ügyfél rendelkezésére bocsátja, amit az Ügyfél átvételi elismervény aláírásával nyugtáz.

**1.8.** Fogalom meghatározások jelen Üzletszabályzat alkalmazásában:

- **Forint alapú hitel:** forintban nyilvántartott és forintban törlesztendő kölcsön.
- **Deviza alapú hitel:** devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott és forintban törlesztendő kölcsön.
- **Lakáscélú jelzáloghitel:** olyan jelzáloghitel,
  - a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása vagy
  - b) amit igazoltan az a) pontban meghatározott célokra nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget,
- **Szabad felhasználású jelzáloghitel:** ingatlanra alapított zálogjog fedezete mellett nyújtott, devizában vagy forintban nyilvántartott, lakáshitelnek nem minősülő, hitelcél meghatározása nélkül nyújtott kölcsön.
- **Egyéb ingatlanvásárlási jelzáloghitel:** ingatlanra alapított zálogjog fedezete mellett nyújtott, devizában vagy forintban nyilvántartott egyéb ingatlan (garázs, hétvégi ház, nyaraló, építési telek, iroda, kereskedelmi üzlethelyiség) megvásárlásához nyújtott kölcsön.

- **Hitelkiváltási célú jelzáloghitel:** ingatlanra alapított zálogjog fedezete mellett nyújtott, devizában vagy forintban nyilvántartott, korábban felvett hitel kiváltását szolgáló kölcsön.
- **Referencia-kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori kamatláb, amelynek mértékére a Banknak nincs ráhatása.
- **Rögzített hitelkamat:** a kölcsönszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a kölcsönszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.
- **Változó hitelkamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak.
- **Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám.
- **Kamatfelár:** a referencia-kamatlábon felül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.
- **Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.
- **Referencia-kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori irányadó kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása; jellemzően a BUBOR, LIBOR, EURIBOR valamelyike a devizanem függvényében;
- **Kamatperiódus:** a kölcsönszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni;
- **BUBOR:** Budapesti bankközi forint referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;

- **LIBOR:** Londoni bankközi deviza referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;
- **EURIBOR:** Európai bankközi euro referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek;
- **Jegybanki alapkamat:** a jegybank (Magyar Nemzeti Bank) által meghatározott irányadó kamat, amely a kereskedelmi bankok és a jegybank közötti rövid lejáratú betétek és/vagy hitelek kamatát határozza meg.
- **Rendelkezésre tartási díj:** a kölcsönszerződésben rögzített hitelösszeg Ügyfél által még fel nem használt részére felszámított - jellemzően százalékban meghatározott - díj; a pénz készenlétkben tartásának ára;
- **Teljes hiteldíj mutatót** (a továbbiakban: THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.
- **Hitelképesség-vizsgálat:** a fogyasztó törlesztési kötelezettségeinek várható teljesítésére vonatkozó kilátás előzetes felmérése.
- **Hiteltanácsadás:** a jelzáloghitelhez kapcsolódó - a hitel és pénzkölcsön nyújtásától, továbbá a pénzügyi szolgáltatás közvetítésétől elkülönülő - személyre szabott ajánlások adása.
- **Értéknap:** az a banki munkanap, amelyen a banki tranzakció, művelet ténylegesen teljesítésre kerül.

**1.9.** A Bank – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a jelen üzletszabályzat szerinti közvetlen vagy közvetett értesítési, tájékoztatási, rendelkezésre bocsátási, közlési, küldési, kiadási, felszólítási, kézbesítési kötelezettségének papíron, tartós adathordozón, postai úton, vagy elektronikus úton is jogosult eleget tenni. A Bank részéről közvetlen vagy közvetett értesítésnek, tájékoztatásnak, rendelkezésre bocsátásnak, közlésnek, küldésnek, kiadásnak, felszólításnak, kézbesítésnek minősül különösen:

- 1.10.** a 8.1. pontban meghatározott módon történő postai úton, levélben történő értesítés (a Bank az Ügyfél részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni),
- a számlakivonaton, illetve hitel értesítőn történő értesítés (postai, illetve elektronikus),
  - az Ügyfél által megadott e-mail értesítési címre történő elektronikus levél küldés, melyre az Üzletszabályzat 5.3.3. pontjában foglaltak az irányadóak, az Ügyféllel folytatott, a Bank által rögzített telefonbeszélgetés,
  - az Ügyfél által megadott – magyarországi – értesítési telefonszámra történő SMS üzenet küldés.
  - az OTPdirekt Szolgáltatáson, *illetve az OTP Internetbankon* keresztül történő üzenetküldés.

## **2. HITELMŰVELETEK**

**2.1.1.** Hitelezési tevékenysége során a Bank különböző hitelműveleteket végez. A hitelműveletek kölcsönszerződés vagy az adott hitelműveletre vonatkozó megállapodás – különösen kölcsönszerződés - alapján (a továbbiakban ezen Üzletszabályzat alkalmazásában együtt: kölcsönszerződés) történnek.

**2.1.2.** A Bank a hitelműveleteket forintban végzi.

**2.1.3.** A Bank jogosult a hiteleket, illetve a hitelműveleteket biztosító mellékkötelezettségeket (pl. a jelzálogjogot) forrásgyűjtés céljára (pl. fedezett kötvény, átmeneti finanszírozás, jelzálog-hitelintézetnek értékesítés) felhasználni.

**2.1.4.** A kölcsönszerződéshez kapcsolódó Zálogszerződés alapján az AXA Bank 2014. március 15-ét megelőzően megkötött szerződések esetén járulékos vagy önálló jelzálogjogot, 2014. március 15. napjától 2016. október 1. napjáig megkötött szerződések esetén jelzálogjogot alapított, és a jogszabály alapján lehetővé tett esetekben elidegenítési- és terhelési tilalmat kötött ki a követelés fedezetéül, amely 2014. március 15-ét megelőzően önállóan, 2014. március 15. napjától pedig különvált zálogjogként átruházható. Az AXA Bank 2016. október 1. napjától megkötött szerződések esetén önálló zálogjogot alapított és a jogszabály alapján lehetővé tett esetekben elidegenítési- és terhelési tilalmat kötött ki a követelés fedezetéül, amely önállóan átruházható, az AXA Bank az önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapította, illetve ezek várható összegére tekintettel jegyeztette be. A zálogjog átruházásra került a Bankra. A Bank jogosult a 2014. március 15. napjától 2016. október 1. napjáig megkötött szerződések esetén alapított különvált zálogjogot önálló zálogjoggá alakítani (a továbbiakban: **átalakításos önálló zálogjog**). A Bank a jelzálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, a közokiratban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén érvényesíti, és kizárólag olyan mértékben elégíti ki belőle követeléseit, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

**2.1.5.** Aki a hitelkérelem elbírálásához szükséges tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

### **3. A kölcsönszerződés módosítása**

A kölcsönszerződés módosításának érvényességéhez - a hiteldíj változtatás esetét és jelen Üzletszabályzat 1.4. pontjában foglaltakat kivéve - a szerződés írásba foglalása szükséges. A Bank előírhatja a kölcsönszerződés módosításainak, valamint az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalását. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit az Ügyfél viseli. Felek egyező akarattal az előzőektől – a vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett – eltérhetnek. Felek egyező akaratát támasztja alá, amennyiben a részükről vállalt megállapodás tartalmának megfelelően járnak el.

## **4. HITELDÍJ**



#### 4.1 A hiteldíj meghatározása, esedékessége és a törlesztő összeg

**4.1.1.** A hiteldíj az az összeg, amelyet az Ügyfél az egyes hitelműveletek ellenértékéeként - a tőkeösszeg törlesztésén, illetve visszafizetésén felül - köteles megfizetni a Bank részére.

**4.1.2.** A Bank a hiteldíjat a mindenkor érvényes és hatályos, vonatkozó Hirdetményében meghatározott kamatláb és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség, illetve az ott feltüntetett mértékek szerint számítja fel.

**4.1.3.** A hiteldíj elemek fizetésének esedékességét a mindenkor érvényes és hatályos, vonatkozó Hirdetmény, illetve az egyes hitel jogviszonyra vonatkozó szerződések tartalmazzák. Az Ügyfél a Bank által felszámított hiteldíjakat köteles haladéktalanul megfizetni. A Bank jogosult a hiteldíj összegével a hitelszámlát megterhelni.

**4.1.4.** Ha a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik, a kölcsöntőke, a kamat valamint – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő összeget. A havi törlesztő összeg meghatározása a tőke, a kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – a kezelési költség tekintetében – ha a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik – a következő, **annuitás alapú (továbbiakban: annuitás alapú, illetve annuitásos) eljárással** történik:

Az annuitásos módszer által szolgáltatott eredményt a Bank az egyenletek közelítő megoldására használt úgynevezett Newton-módszer alkalmazásával korrigálja, abból a célból, hogy a kölcsön futamidejének végén ne álljon fenn tőketartozás.

A korrekcióra a következő okok miatt van szükség:

- egyrészt azért, mert az annuitásos módszer a 360/360-as kamatszámítási módszeren alapul, míg a Bank kamatszámítási módszere a 4.2.2. pontban ettől eltérő,
- másrészt azért, mert a törlesztési periódusok – a hónapok eltérő hossza valamint a banki munkaszüneti napok miatt – nem egyenlő hosszúságúak.

Előzetes tájékozódás céljából, a fenti eljárással meghatározott havi törlesztő összegre jó közelítést ad a következő egyszerűsített számítás:

$$T = H * \left(1 + n \frac{r}{12}\right)^k * \frac{n \frac{r}{12}}{\left(1 + n \frac{r}{12}\right)^k - 1}$$

ahol

- T = havi törlesztő összeg

- H = kölcsönösszeg
- r = meghirdetett éves kezelési költség- és kamatláb együttes mértéke
- k = futamidő hónapokban
- n = banki korrekciós tényező, értéke 1,0146

A havi törlesztő összegben a tőke, a kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – a kezelési költség aránya változó. Ha a Bank a tőketörlesztés vonatkozásában halasztást engedélyez az Ügyfél számára, a halasztás időtartama alatt a kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – a kezelési költség képezi a havi törlesztő összeget.

A Piramis elnevezésű kölcsön esetén a kölcsönszerződésben meghatározott halasztási időszak alatt felszámított ügyleti kamatoknak csak a szerződésekben egyedileg meghatározott százaléka válik esedékessé. A ki nem fizetett kamatok a kölcsönszerződésben meghatározott második kölcsönrész folyósításával – ha a folyósítási feltételek fennállnak – kerülnek megfizetésre.

A Bank Újrakezdő elnevezésű kölcsönei esetében a kedvezményes időszak alatt az Ügyfél kizárólag tőkerészt fizet, ezen időszakot követően a törlesztőrészlet összege annuitás alapú törlesztéssel kerül megállapításra, melynek megfelelően a kedvezményes időszakot követően az Ügyfelet már tőke és kamatfizetési kötelezettség is terheli.

Ha a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik, az első törlesztő összeg a folyósítás napját követő hónapnak a folyósítás napjával megegyező számú napján esedékes. Minden további törlesztő összeg havonta, minden hónapnak a folyósítás napjával azonos számú naptári napján, illetve a kölcsön végső lejáratáig meghatározott naptári napon esedékes (esedékességi nap). Amennyiben az esedékességi nap az adott hónapban munkaszüneti nap vagy bankszünnap, illetve az adott hónapban nincs az esedékességi nappal megegyező számú nap, akkor az azt megelőző munkanapra szükséges a törlesztőrészletet teljesíteni. A kölcsön várható törlesztő összege a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra. A törlesztő részlet pontos összegéről a Bank a folyósítást követően kiküldésre kerülő esedékességi értesítőben tájékoztatja az Ügyfelet.

Deviza alapú hitelek esetében a törlesztő részletek megfizetéséhez az AXA Bank által biztosított, automatikusan igénybe vehető, a hitel-elszámolási számlához rendelt korlátozott rendeltetésű hitelkeret igénybevételére – tekintettel arra, hogy a hitelkeret célja az annak alapjául szolgáló kölcsön törlesztőrészletei forintösszegének az árfolyammozgásból adódó esetleges változásai esetén a késedelmes törlesztés elkerülése – az ilyen hitelek AXA Bank által történt forintosítása miatt 2016. november elsejétől nincs lehetőség. Amennyiben a hitelkereten tartozás áll fenn, az ügyfél, legkésőbb a hitelkerethez kapcsolódó, forintosított deviza hitel 2016. november elsejét követő első törlesztésével egyidejűleg köteles azt a Bank részére egy összegben megfizetni. A hitelkerethez kapcsolódó, forintosított deviza hitel tőke-, kamat-, díj- és költségtartozás törlesztése érdekében teljesített befizetések először a hitelkeret terhére folyósított kölcsöntartozást csökkentik, a hitelkerethez kapcsolódó, forintosított deviza hitel tőke-, kamat-, díj- és költségtartozásának törlesztésére csak ezt követően, a hitelkereten fennálló tartozás összegét meghaladó befizetések alapján kerül sor. A hitelszámlán fennálló, esedékes tartozás 2016. november 1. napjától kezdődően a jelen üzletszabályzat hatálya alá tartozó termékekre vonatkozó hirdetményben meghatározott mértékkel kamatozik.

## 4.2 A hiteldíj összetevői

**4.2.1.** A hiteldíj általában - az adott kockázatvállalás fajtájától függően - főként - az alábbi elemekből tevődhet össze:

- a) ügyleti kamat;
- b) kezelési költség (amennyiben a mindenkor hatályos Hirdetmény kezelési költséget is megállapít);
- c) rendelkezésre tartási jutalék;
- d) egyszeri szerződéskötési díj;
- e) folyósítási jutalék.

Nem szerződészerű teljesítés vagy a szerződés feltételeinek módosítása esetén a Bank az egyedi hitelműveletekhez kapcsolódóan további jutalékok, díjak, költségek, az ügylet egyedi jellegétől függően költségtérítés illetve késedelmes teljesítés esetén - a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseire tekintettel, a lejárt tőke-, ügyleti kamat- és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség tartozás összege után az esedékesség napjától a megfizetésig a késedelem időpontjában hatályos, vonatkozó Hirdetményben meghatározott késedelmi kamat felszámítására jogosult.

Az Ügyfél késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Bank legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számít fel az Ügyféllel szemben, amely nem haladja meg a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb három százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a kölcsönszerződésekre a vonatkozó jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.

A hiteldíj nem foglalja magában a Bank hitelnyújtó tevékenységéhez kapcsolódó pénzforgalmi műveletek díjait.

### 4.2.2. Az ügyleti kamatra, illetve kezelési költségre vonatkozó közös rendelkezések

**4.2.2.1.** A Bank az igénybe vett kölcsön használatáért az Ügyfél terhére ügyleti (szerződéses) kamatot és

– amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költséget számít fel. Az esedékes kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség összegét a Bank az alábbiak szerint számítja:

1) Annuitás alapú tőketörlesztés és a Piramis kölcsön esetén a fennálló tőketartozás és a  $365(366)/360$  napos kamatszámításos módszer figyelembevételével: Kamat és kezelési költség összege =  $((Tőke * \text{Naptári napok száma} * (\text{Kezelési költség százalékos mértéke} + \text{ügyleti Kamatláb})) / (360 * 100)$

2) Ha a Bank a tőketörlesztés vonatkozásában halasztást engedélyez (Halasztott tőketörlesztés) valamint az előfinanszírozási időszakban, illetve lépcsőzetes tőketörlesztésű kölcsönök esetén:

$$\text{Kamat és kezelési költség összege} = ((\text{Tőke} * (\text{Kezelési költség százalékos mértéke} + \text{Ügyleti Kamatláb}) * 30)) / (360 * 100)$$

**4.2.2.2.** A kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség felszámításának kezdő időpontja a kölcsön folyósításának napja, utolsó napja az utolsó törlesztés jóváírását megelőző nap.

#### **4.2.3.** Ügyleti kamat meghatározásának módja

**4.2.3.1.** A legfeljebb 3 (azaz három) éves futamidejű hitel esetében a Bank annak teljes futamidejére a kölcsönszerződésben meghatározott

- a) fix kamatot, vagy
- b) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatot és fix kamatfelárat számít fel, amellett, hogy a hitel kamatfeltételei az Ügyfél számára hátrányosan egyoldalúan nem módosíthatók.

**4.2.3.2.** A 3 évet meghaladó futamidejű hitel esetében a Bank a szerződésben meghatározott,

- a) a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett referencia-kamatlábhoz kötött változó kamatozással és annak teljes futamidejére vagy legalább 3 (azaz három) éves kamatperiódusokban rögzített kamatfelárat,
  - b) legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkamatot, vagy
  - c) fix kamatot számít fel
- azzal, hogy a hitel utolsó kamatperiódusának időtartama három évnél rövidebb is lehet.

**4.2.3.3.** Referencia-kamatláb:

- a) a 3 havi, a 6 havi vagy a 12 havi BUBOR, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett 3 éves vagy 5 éves állampapír átlaghozam,

**4.2.3.4.** Amennyiben a 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, deviza alapú hitelek Ügyfelei a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitetre módosulnak, akkor ezen ügyletek esetében az ügyleti kamat meghatározása kizárólag referencia-kamatlábhoz kötötten történt, azzal, hogy az alkalmazható referencia-kamatláb a három hónapos BUBOR.

A kamatfelár az eredeti kamatfelár, azzal, hogy

a) nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és

b) nem haladhatja meg

ba) lakáscélú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 4,5 százalékot vagy

bb) nem lakás célú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 6,5 százalékot.

Ha a fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési költséget is tartalmazott akkor, az előzőekben meghatározott kamatfelárak mértékét az eredeti induló kezelési költség százalékpontjával csökkentett mértékben kellett figyelembe venni. Az induló kamat nem haladhatta meg az eredetileg számítható kamatot, kivéve, ha ez a kamat alacsonyabb, mint az előzőek alapján meghatározható legkisebb induló kamat.

#### **4.2.4. Az ügyleti kamat módosításának szabályai**

**4.2.4.1.** A Bank a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 (azaz öt) alkalommal az egyes kamatperiódusok lejárta után:

a) a hitelkamatot legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatváltoztatási mutató,

b) a kamatfelárat legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamatfelár-változtatási mutató

alkalmazásával számított mértékig jogosult módosítani.

**4.2.4.2.** Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönszerződés esetén a referencia-kamatláb mértékét a kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (azaz kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítani.

**4.2.4.3.** Amennyiben a Bank a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár- változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmaz, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja. A kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót, vagy referencia-kamatlábát a Bank annak alkalmazásának feltételeivel együtt, közérthető magyarázattal ellátva teszi közzé. A kamatfelár-változtatási mutató számítási módját és részletes leírását a Hirdetmény az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe, mint az AXA Bank Europe SA törvényes képviselője által nyújtott, OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójába került, már nem értékesíthető kölcsönök esetén alkalmazott kamatváltozási és kamatfelár-változási mutatókról című hirdetménye tartalmazza. A Bank nyilvántartja és honlapján elérhetővé teszi a kamat kiszámításához általa felhasznált referencia-kamatláb, kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók korábbi adatait, valamint azok alkalmazásának időszakát.

**4.2.4.4.** A Bank a kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábát a kölcsönszerződésben köteles meghatározni, amely – ideértve annak bármely összetevőjét is – a kamatperiódust követően sem módosítható

egyoldalúan. Abban az esetben azonban, ha a kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutatót vagy referencia-kamatlábát, ez esetben a Bank az Ügyfél kölcsönszerződésének vonatkozásában ezt köteles alkalmazni.

**4.2.4.5.** Kamatperiódus: az az időszak, amely alatt a kamatperiódus kezdő napjára megállapított ügyleti kamat mértéke nem változik. Amennyiben a futamidő meghaladja a kamatperiódus időtartamát, a hitel kamatperiódusonként változó kamatozásúnak minősül. A kamatperiódusokra vonatkozó rendelkezések a mindenkor érvényes és hatályos Hirdetményben kerülnek közzétételre. Többféle meghirdetett kamatperiódus esetén az Ügyfél a kölcsön igénylésekor választ kamatperiódust, amely a kölcsönszerződésben rögzítésre kerül. Az első kamatperiódus – kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában - a folyósítás napjától indul. Az első kamatperiódusban a kamat mértéke – a kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában – megegyezik a folyósítás időpontjában érvényes, vonatkozó Hirdetmény

szerinti mértékkel. A további kamatperiódusok kezdő időpontja a kamatperiódusok leteltét követő fordulónap, amely a kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő, a kamatperiódus kezdő napjával megegyező számú naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen számú nap nincs, akkor a kamatperiódus fordulónapja a hónap utolsó napja. A Bank a kamatperiódusok fordulónapjától jogosult az új ügyleti kamat – fordulónapon érvényes Hirdetményben rögzített – mértékét érvényesíteni.

**4.2.4.6.** Amennyiben a 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, deviza alapú hitelek Ügyfelei a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre módosultak, akkor ezen ügyletek esetében a kamatfelár-periódus hossza az alábbiak szerint alakult:

A kamatfelár-periódus hossza, ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja

- (i) a 16 évet, akkor 5 év,
- (ii) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
- (ii) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti fogyasztói kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdőnapja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdőnapja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár- periódus időtartama az előzőekben meghatározott időtartamnál rövidebb is lehet.

A referencia-kamatláb második kamatperiódusának első napja, ha az első új kamatfelárperiódus kezdete 2015. május 1. napja és 2015. augusztus 1. napja közé esik, ez a nap, minden más esetben a 2015. április 30-át követő azon hónap azon napja, amely az első új kamatfelár-periódus kezdő napjából háromhónapos visszaszámítással határozható meg.

**4.2.4.7.** A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint kerül meghatározásra. Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

**4.2.4.8.** Azoknál a hiteleknel, ahol legalább három éves kamatperiódus alatt rögzített a kamat, a forint kamatváltóztatási mutatókat, míg azon hitelek esetében ahol a hitel referenciakamathoz kötött, azaz változó kamatozású, ott a kamatfelár változtatási mutatókat kell figyelemmel kíséreni (Pl.: forintosításra kerülő jelzáloghitelek). Ezeknél a hiteleknel a kamatfelár – a hitelkamat és a referenciakamat különbsége

- rögzített a kamatperiódus alatt.

**4.2.4.9.** Kivételt képez fentiek alól a folyósítási időszak idejére megállapított ügyleti kamat. A folyósítási időszak alatt az ügyleti kamat mértéke nem változik, ennek megfelelően a folyósítási időszak tartama – annak hosszától függetlenül - egy kamatperiódusnak tekintendő. A folyósítási időszak a kölcsön első részlete folyósításának napjától a futamidő kezdetének napjáig terjedő időszak. A futamidő a kölcsön utolsó részletének folyósításával egyidejűleg vagy amennyiben a kölcsön utolsó részletének folyósítása nem esedékességi napon történik, akkor a kölcsön utolsó részletének folyósítását követő első esedékességi napon indul el.

**4.2.4.10.** A Bank az ügyfél-tájékoztatóban meghatározott esetekben és a kölcsönszerződés alapján előfinanszírozási kamatot, folyósítási időszakra vonatkozó kamatot, ezen túl – a vonatkozó jogszabályok szerinti hitelek esetében - kezelési költséget jogosult felszámítani.

#### **4.2.5. Kezelési Költség**

Kezelési költség a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVIII. törvény 280. §- a és a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. (2014. évi LXXVIII. tv.) törvény alapján kötött kölcsönszerződések vonatkozásában nem kerül felszámításra. Kezelési költség kizárólag a korábban kötött előzőekben hivatkozott jogszabályok hatálya alá nem tartozó szerződések vonatkozásában kerül felszámításra.

#### **4.2.6. A Rendelkezésre tartási jutalék szabályai**

**4.2.6.1.** A Bank a kölcsönszerződés alapján az Ügyfél rendelkezésére tartott és igénybe nem vett hitel-, illetve kölcsönösszeg után rendelkezésre tartási jutalékot számíthat fel.

A rendelkezésre tartási jutalék a rendelkezésre tartott hitelösszeg után a kölcsönszerződésben megjelölt kölcsön igénybevételi jog megnyílásától, vagy a hitelkeret megnyitásától a kölcsön folyósításáig, illetve az igénybevételi lehetőség megszűnéséig fizetendő. A Bank jogosult a hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggésben – a hitelkeret összegét alapul véve –, rendelkezésre tartási díjat megállapítani, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a százalékban meghatározott ügyleti kamat ötven százalékánál.

**4.2.6.2.** A Bank abban az esetben is jogosult rendelkezésre tartási jutalékot felszámítani, ha az Ügyfél a rendelkezésére tartott hitel terhére kölcsönt egyáltalán nem vesz igénybe.

**4.2.6.3.** Ha a hitelszerződés - az abban foglaltaknak megfelelően - részben vagy egészben felmondásra kerül, a felmondásig igénybe nem vett összeg alapján fennálló jutalékfizetési kötelezettség - a felmondási idő lejártát követező időszakra vonatkozóan - nem kerül felszámításra.

### **4.3 A hiteldíj közzététele, változtatása**

**4.3.1.** A Bank a hiteldíjat a mindenkor érvényes és hatályos Hirdetményében teszi közzé.

A hiteldíj változása esetén a Bank a jelen pontban szabályozottak szerint értesíti Ügyfeleit. Az értesítés – amennyiben a változás a kamat és/vagy kezelési költség módosítására vonatkozik - minden esetben tartalmazza az új törlesztő részlet összegét is.

**4.3.2.** A Bank - amennyiben az az Ügyfél számára kedvező - a Kölcsön hiteldíját jogosult egyoldalúan – külön szerződés-módosítás nélkül - megváltoztatni. Az Ügyfélre kedvező módosításról a Bank a módosítás hatályba lépését - 3 munkanappal - megelőzően a Hirdetményben köteles értesíteni az Ügyfelet. Ezen Hirdetményt a Bank hivatalos internetes honlapján is közzéteszi. Eltérő szerződéses rendelkezés hiányában a Hirdetményben közölt naptól a Bank az új kamatlábat, jutalékot, díjat és költségét alkalmazza a már megkötött kölcsönszerződések tekintetében is.

**4.3.3.** Az Ügyfél számára hátrányosan kizárólag a kölcsönszerződésben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve hogy a vonatkozó törvény ezt lehetővé teszi, és a felek ezt a szerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Ügyfél számára hátrányosan nem módosítható.

**4.3.4.** Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani. A mutató két időszak közötti változást jeleníti meg. Amennyiben a kamatváltoztatási, vagy kamatfelár-változtatási mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott kamatperiódust megelőző kamatperiódusra, vagy kamatfelár-periódusra irányadó kamatváltoztatási, vagy kamatfelár- változtatási mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot, vagy kamatfelárat. Abban az esetben, ha a fenti kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutatót, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

**4.3.5.** Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Bank köteles ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Ügyfél javára érvényesíteni.



Amennyiben a Bank a kamatmódosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, akkor ebben az esetben a korábban adott kedvezményt a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

**4.3.6.** A Bank a kamaton kívül díj fizetését – ide nem értve a hitel folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Ügyfél általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében a vonatkozó törvény szerint megállapítható díjat – a kölcsönszerződésben tételesen rögzített módon,

a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult megemlíteni.

**4.3.7.** A Bank a kamaton kívül a fogyasztó terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat – annak növekedésével arányosan – az Ügyfél számára hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és az Ügyféllel való kapcsolattartás során közvetlenül az Ügyfél érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Ügyfélre áthárítható módon merült fel.

**4.3.8.** A Bank a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal jogosult módosítani.

**4.3.9.** Államilag támogatott hitelek esetén az ügyleti kamat, szerződéses ügyleti kamat, az Ügyfelek által fizetendő kamat, kamatfelár, ellenszolgáltatás a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatmaximum, hiteldíj-maximum mértékének változásához igazodik.

**4.3.10.** A Bank az Ügyfél számára kedvezőtlen módosításokról – ha a változás nem közvetlenül jogszabály rendelkezésével következik be, illetve ha a kölcsön nem állami kamattámogatással nyújtott, vagy referencia kamatlábhoz kötött – legalább a kamatperiódus lejáratát 90 nappal megelőzően közvetlen értesítést köteles küldeni az Ügyfél részére.

Az értesítés tartalmazza:

- a) az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét,
- b) a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegét, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényét.

**4.3.11.** Amennyiben a kölcsön állami kamattámogatással nyújtott, ez esetben a kamatot, díjat vagy költséget érintő az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a Bank a módosítást - állami támogatással nyújtott kölcsön esetén a hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal -, hirdetményi úton köteles közzétenni.

**4.3.12.** A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a Bank az Ügyfeleket rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia- kamatláb változásáról. A Bank a referencia-kamatláb változásakor az új törlesztőrészlet összegéről az Ügyfél részére ó tájékoztatást ad.

**4.3.13.** A kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén a Bank – az állami kamattámogatással nyújtott kölcsönöket kivéve – a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal közvetlen értesítést köteles küldeni az Ügyfelek részére a módosítás tényéről, a díj vagy költség új mértékéről.

6

**4.3.14.** Az Ügyfél által megadott adatok változásának bejelentése elmulasztásából eredő következményekért a Bank nem felel. Kiskorú/Gondnokolt Adósés/vagy Adóstárs esetében az SMS üzeneteket a Bank a Törvényes Képviselő által megadott mobiltelefonszámra küldi. Kizárólag az Ügyfelet terheli a felelősség azokért a károkért, más következményekért, amelyek az Ügyfél mobiltelefonjával és/vagy az ahhoz tartozó SIM kártyával összefüggően (így különösen – de nem kizárólagosan azok birtokából való kikerüléséből, letiltásából, üzemképtelenségéből, hibás működéséből) keletkeznek.

**4.3.15.** A Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az Ügyfél tudomásul vette és elfogadta a közvetlen értesítésben foglaltakat, amennyiben arra legkésőbb a hatályba lépést megelőző 5. napig nem érkezett észrevétel vagy kifogás részéről.

**4.3.16.** Amennyiben az Ügyfél a számára kedvezőtlen módosítást nem fogadja el, úgy jogában áll a szerződést írásban, a Bank által rendszeresített nyomtatványon, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan költség- és díjmentesen felmondani.

**4.3.17.** A nyomtatvány, illetve az okirat aláírására minden, a kölcsönügyletben résztvevő ügyfél köteles.

A felmondásnak legalább tartalmaznia kell: az eredeti kölcsönszerződés okiratszámát, szerződéskötés dátumát, ügyletazonosítót, a felmondásra vonatkozó szándékot és a jogkövetkezmények tudomásul vételét. Az ügyfél köteles továbbá az okiratban megjelölni a Bank által a felmondás napjára vonatkozóan kiállításra kerülő tartozás kimutatás átvételének módját illetve postai kézbesítés esetén a címet, ahova a tartozás kimutatást a Bank küldeni köteles. A felmondást az Ügyfélnek a kamatperiódus lejártát megelőző 60 naptári nappal kell közölnie a Bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Ügyfél a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére teljesítse.

Ha az Ügyfél a felmondási szándék bejelentését követően a fentiekben részletezett 60 naptári napon belül, a kamatperiódus utolsó napját megelőzően teljesíti a lezáráshoz szükséges összeget, akkor a Bank a teljesítést követő 3 (azaz három) munkanapon belül, de legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján lezárja a hitelt.

**4.3.18.** Az Ügyfél köteles arról gondoskodni, hogy az okiratba foglalt, illetve banki formanyomtatványon eszközölt felmondás legkésőbb a kamatperiódus lejártát megelőző 60. naptári napig a Bankhoz megérkezzen. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott nap nem banki munkanapra esik, akkor a felmondásra nyitva álló idő utolsó napja az előzőek szerint meghatározott napot közvetlenül megelőző banki munkanap. A felmondás benyújtható személyesen bármelyik hitelezéssel foglalkozó fiókban, vagy postai úton a Lakossági Ingatlan Hitelek és LTP Betét Back-Office Főosztály központi címére postázva. A Bankhoz érkezett iratok akkor tekintendők kézbesítettnek/közöltnek, amikor a Bank nyilvántartása alapján azok a Bankhoz megérkeztek. A Bank kizárólag a hiánytalan, a banki előírásoknak megfelelő tartalmú felmondási kérelmeket tudja elfogadni.

**4.3.19.** Amennyiben az Ügyfél ezen kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesz eleget, a felmondás joghatásai nem állnak be.

Az igazolás kiállításának napjára vonatkozóan a Bank - az Ügyfél kérésére - tartozás kimutatást állít ki, melyet az okiratban megjelölt módon juttat el az Ügyfél részére.

**4.3.20.** Az Ügyfél legkésőbb a kamatperiódus utolsó napjára köteles a kölcsönszerződés alapján még fennálló teljes tartozását kiegyenlíteni. Amennyiben a kamatperiódus utolsó napja nem munkanapra esik, akkor a Bank a teljesítést a kamatperiódus utolsó napját megelőző banki munkanapon fogadja el. Mindaddig, amíg a felmondás joghatásai nem állnak be, Ügyfél köteles törlesztési kötelezettségének szerződés szerű teljesítésére.

Ha az Ügyfél nem törlesztési időszakban lévő gyűjtőszámla-hittel is rendelkezik, akkor a felmondásnak az alapügyleten kívül a gyűjtőszámla-hitelre is ki kell terjednie, az Ügyfélnek az ez alapján fennálló tartozását is rendeznie szükséges.

Amennyiben a kölcsönszerződés Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott, akkor az Ügyfél a Jelzálog- hitelintézet által a Bank felé felszámított költségeket – mértéket a vonatkozó, hatályos Hirdetmény tartalmazza – is köteles megfizetni.

Amennyiben a felmondás napján a visszafizetéshez szükséges összeg teljes egészében nem áll a Bank rendelkezésére, akkor a felmondás joghatásai nem állnak be.

**4.3.21.** Az Ügyfél a felmondás visszavonására csak a kamatperiódus utolsó napját megelőző ötödik banki munkanapig jogosult (ha addig még nem történt meg a teljesítés, illetve a hitel lezárása). Amennyiben az előzőek szerint meghatározott nap nem banki munkanapra esik, akkor a visszavonásra nyitva álló idő utolsó napja az előzőek szerint meghatározott napot közvetlenül megelőző banki munkanap. A visszavonást csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban kezdeményezheti az Ügyfél. A magánokiratot az ügylet összes szereplőjének alá kell írnia.

**4.3.22.** A Bank új az Ügyfél számára kedvezőtlen szolgáltatás bevezetésére csak abban az esetben jogosult, ha ahhoz az Ügyfél az Üzletszabályzat 1.4. pontjában foglaltak szerint kifejezetten hozzájárul. Amennyiben az Ügyfél ehhez nem járul hozzá, a kölcsönszerződés tekintetében a módosítás nem lép hatályba.

## **5. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE**

### **5.1 Tájékoztatás, ellenőrzés, előírt kötelezettségek teljesítése**

**5.1.1.** Az Ügyfél a jogviszony fennállása alatt legalább az alábbi tájékoztatást köteles nyújtani a Banknak:

- a) a Bank által meghatározott határidőre megadja az adóminősítéshez, hitelképesség vizsgálatához, illetve a fedezetvizsgálatához a szükséges - Bank által előírt - tájékoztatást;
- b) a Bankot írásban haladéktalanul tájékoztatja az ellene kezdeményezett olyan peres, nemperes, illetve végrehajtási eljárás megindításáról, illetve eljárás kezdeményezésének kilátásba helyezéséről, amely az Ügyfél teljesítőképességét veszélyeztetheti;
- c) a Bank rendelkezésére bocsátja a biztosítéku lekötött vagyontárgyak lényeges adatait, azok változásait, valamint a vonatkozó okiratokat;
- d) haladéktalanul írásbeli tájékoztatást ad minden olyan adat változásáról, amely a szerződésben foglaltakhoz képest megváltozott, illetve munkahelye változásáról, továbbá minden olyan változásról, ami a szerződésben foglaltak teljesítését érinti, és ezzel egyidejűleg köteles a Bank részére az ezeket alátámasztó vagy bizonyító iratokat is megküldeni;
- e) haladéktalanul tájékoztatást ad minden olyan hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Ügyfél kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségét érintheti;
- f) a Bankot előzetesen írásban tájékoztatja, ha a kölcsönszerződés fennállása alatt további hitel- vagy kölcsönjogviszonyt szándékozik létesíteni más hitelintézettel, vagy ha egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést köt (pl. kezességvállalás);
- g) írásban adatokat szolgáltat a közvetlen és közvetett tulajdonosi részesedéseiről, azok megváltozásáról;
- h) a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség megszegése esetén a Bank felszólítására a jövedelmi és vagyoni helyzetével kapcsolatos, a Bank által kért dokumentumok, illetve nyilatkozatok egy eredeti példányát a felhívás közlésétől számított 15 napon belül a Bank részére megküldi;
- i) haladéktalanul tájékoztatja a Bankot, ha más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- j) más hitelintézetnél vezetett bankszámlái számát a Banknak írásban megadja.

Ezen tájékoztatási kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az Ügyfél viseli.

#### **5.1.2.** Az Ügyfél a kölcsönszerződés fennállásának hatálya alatt köteles:

- a) a hitelcél megvalósulására, valamint a kölcsönszerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hitelezői helyszíni ellenőrzés során a Bankkal, illetve annak megbízottjával együttműködni, a szükséges információkat, illetve iratokat rendelkezésére bocsátani;
- b) mindaddig, amíg a folyósítási feltételek bekövetkezése függőben van, olyan magatartást tanúsítani, ami e feltételek bekövetkezése, illetőleg meghíúsulása esetére a Bank jogát nem csorbítaná vagy nem híúsítaná meg;
- c) amennyiben a hitelcél új ingatlan építése, az Ügyfél köteles a felépítésre kerülő ingatlanban legalább résztulajdont szerezni, egyben minden olyan hitelcél esetén, amelynek megvalósítása eredményeként a vonatkozó jogszabályok

alapján ez kötelező, az Ügyfél köteles a hitelcél szerinti épületre szóló használatbavételi engedély kézhezvételét követően 15 napon belül az épület, illetve annak változása feltüntetését kezdeményezni az illetékes földhivatalnál;

- d) amennyiben a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét az Ügyfél megszegei, továbbá a lejárt tartozás rendezését célzó követeléskezelési termék alkalmazása során, a Bank az egyes követeléskezelési termék igénybevételének feltételei körében jogosult – az Ügyfelek együttműködésével – felülvizsgálni az Ügyfelek jövedelmi, vagyoni helyzetét. A Bank az Ügyfél jövedelmi, vagyoni helyzetének felülvizsgálata során az ezek alátámasztására vonatkozó információk, dokumentumok benyújtását írhatja elő, melynek az Ügyfél köteles eleget tenni. Abban az esetben, ha Ügyfél a Bank felhívására együttműködési kötelezettségének nem tesz eleget, a Bank – kitétségéből eredő kockázatára tekintettel – jogosult a követeléskezelési termék alkalmazását megtagadni.

### **5.1.3. A Bank köteles:**

- a) amennyiben a kölcsönszerződésben vagy jelen Üzletszabályzatban meghatározott valamely kérdésben hozzájárulását kötötte ki, az erről szóló döntését az Ügyfél hiánytalan írásbeli kérelmének kézhezvételétől számított legfeljebb 60 napon belül megadni;
- b) amennyiben a zálogtárgy értékesítésére kerül sor, annak módjáról és idejéről a Zálogkötelezettet előzetesen értesíteni;
- c) a zálogjoggal biztosított követelés kielégítésével egyidejűleg a zálogtárgy értékesítésből befolyt bevételnek a követelését meghaladó részét a Zálogkötelezettnek kifizetni;
- d) a zálogjoggal biztosított követelés teljes kiegyenlítését követően kiadni az Adósnak, illetve Zálogkötelezettnek a zálogjog törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást a 6.1.3. pontnak megfelelően. Ezt meghaladóan a megszünt zálogjog törlésére vonatkozóan a Banknak egyéb kötelezettsége nincs, annak esetleges költségei (pl. jelzálogjog törlésére vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj) sem terhelik.

A 2020. évi LVIII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén a fizetési moratórium időtartama alatt a Hitelező a moratórium alatt meg nem fizetett törke-, kamat- és díjtartozás összegéről havi rendszerességgel tájékoztatja ügyfeleit. A tájékoztatás levélben, illetve OTP Direkt szerződéssel rendelkező ügyfelek esetén pedig az OTP Direkt felületre küldött elektronikus üzenet útján történik meg.

### **5.1.4. A Bank ellenőrzési joga**

A Bank jogosult ellenőrizni a kölcsönszerződés, illetve a kölcsönszerződés felmondását követően a követelés fennállása alatt – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés dologi biztosítékainak meglétét és állapotát, továbbá hogy az Ügyfél teljesíti-e a jelen Üzletszabályzat és a kölcsönszerződés alapján őt terhelő kötelezettségeit, illetőleg minden olyan tényt és adatot, amely az Ügyfél szerződésszerű teljesítését befolyásolhatja. Az ellenőrzés állhat adat, illetve tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

Az Ügyfél köteles a Bank felhívására az abban megszabott határidő alatt megtéríteni a Banknak a szakértő igénybevételével felmerült költségeit, ha az ellenőrzés a felhívásban megjelölt szerződő fél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

2014. március 15. előtt kötött szerződések esetében amennyiben akár az Ügyfél, akár harmadik személy az elzálogosított vagyontárgy épségét veszélyezteti, a Bank kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.

2014. március 15 napján vagy ezt követően kötött szerződések esetében amennyiben akár az Ügyfél, akár harmadik személy az elzálogosított vagyontárgy épségét veszélyezteti, a Bank gyakorolhatja a károsodás veszélyes esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat, azaz kérheti a bíróságtól, hogy azt, aki a veszélyt előidézte, az eset körülményeihez képest tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, vagy kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, vagy kötelezze a megfelelő biztosíték adására.

## **5.2 Fizetések teljesítése**

**5.2.1.** Az Ügyfél köteles a kölcsönszerződésben meghatározott teljesítési időpont(ok)ban fizetési kötelezettségének – a teljesítéshez megfelelő fizetési mód igénybe vételével - eleget tenni.

Ha a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik, a fizetés teljesítésének azt a napot kell tekinteni, amelyen az Ügyfél által befizetett összeget, törlesztő részletet a Bank a hitelszámla terhére elszámolja.

**5.2.2.** Ha az Ügyfél a Bank szolgáltatásainak igénybevételével csak részben élt, vagy előtörlesztést teljesített, a ki nem folyósított, illetve előtörlesztett összeggel a törlesztő részesítések arányosan csökkennek az eredeti futamidő megtartása mellett.

**5.2.3.** Ha az Ügyfél törlesztése a teljes esedékes tartozását nem fedezné, a Bank az Ügyfél törlesztését elsősorban a díjra, késedelmi kamatra, majd az ügyleti kamatra és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költségre számolja el és csak a maradványt fordítja a tőke törlesztésére.

**5.2.4.** Amennyiben az Ügyfél által teljesítendő bármely fizetés esedékességének napja nem banki munkanap, a fizetés az esedékességet megelőző banki munkanapon esedékes. Amennyiben a kölcsön végső lejáratát bármely okból nem kamatfizetési napra esik, az utolsó kamatfizetési időpont megegyezik a kölcsön végső lejáratának napjával.

**5.2.5.** Az Ügyfél a törlesztési fizetési kötelezettségét átutalással, a kölcsönszerződésben foglalt hiteleszámlolási számlára, vagy a Bank által megadott, az Ügyfél részére levélben kiküldött új számlaszámra köteles teljesíteni, míg az egyéb fizetési kötelezettségeket a Bank által az egyedi hitelművelet során meghatározásra kerülő, illetve a hatályos, vonatkozó Hirdetményben meghatározott számlaszámra, vagy az ügyfél részére levélben kiküldött új számlaszámra kell teljesítenie. Az Ügyfél minden esetben köteles a kölcsönszerződésben szereplő ügyletazonosítóra hivatkozni, ezen kötelezettség elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat az Ügyfél viseli.

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

**5.2.7.** A 2020. évi LVIII. törvény, valamint a 2020. évi CVII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén amennyiben a kölcsönhöz kapcsolódik lakáselőtakarékossági szerződés is, akkor a kölcsön eredeti türelmi ideje és a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés állami támogatásra jogosító megtakarítási ideje is meghosszabbodik a jogszabály erejénél fogva. Ezen meghosszabbított megtakarítási idő lejártát, vagyis az értékelési fordulónapot követően a kiutalási időszakban kezdődik el a moratórium időszaka alatt felhalmozódott kamat, költség, díj megfizetése a korábbi törlesztőrészlet és betét együttes összegével megegyező mértékű összeg megfizetésével, amely a lakástakarékpénztári megtakarítás kölcsöntartozásba való betörlesztését (hitelszámlára való kiutalását) követően is folytatódhat a moratórium alatt felhalmozódott tartozás maradéktalan kiegyenlítéséig, a türelmi idő lejáratának dátumáig.

Az olyan lakástakarék betétszerződéssel kombinált kölcsön esetén, melynek összege meghaladja a zárt lakástakarék szerződés szerinti megtakarítást, a felhalmozódott tartozás megfizetését követően indul el az annuitásos kölcsöntörlesztési szakasz, melyről a Hitelező értesítést küld az Adósnak.

### **5.3 Elszámolások és igazolások**

**5.3.1.** Ha a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik, a Bank a kölcsön vagy hitel futamideje alatt évente egy alkalommal, az ügyleti év végét követő 30 napon belül – az ügyleti év utolsó napjára vonatkozóan – elszámolást küld az Ügyfélnek a fennálló hiteltartozásról, annak aktuális összegéről, a fizetett járulékok összegéről. Az első ügyleti év a kölcsön vagy hitel (első részlete) folyósításának napjától számított 1 (egy) évig tart. Az ügyleti év utolsó napja az a nap, amely számánál fogva megegyezik a kölcsön vagy hitel (első részlete) folyósításának napjával.

Az elszámolásnak tartalmaznia kell az Ügyfél által teljesített törlesztéseket, azok jogcímenkénti megbontását tőketartozás, kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség együttes összegére, egyéb jogcímekre.

A Bank évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad az Ügyfélnek a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen. A törlesztési táblázat a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha a hitelkamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a kölcsönszerződésben meghatározottak szerint változhat, a törlesztési táblázat egyértelműen és tömören tartalmazza azt, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

A Bank a szerződés lejártát követő harminc napon belül egyértelmű, közérthető és teljes körű kimutatást (kivonat) küld az Ügyfél részére, a kimutatás tartalmazza az ügyleti évben történt befizetések elszámolását.

**5.3.2.** Az előző pontban meghatározott igazoláson kívül a Bank vonatkozó Hirdetményében meghatározott díj ellenében az Ügyfél bármikor kérheti hitelszámla-kivonat kiállítását.

**5.3.3.** Bank az Ügyfél felé történő tájékoztatási kötelezettségének, elektronikus úton (SMS, e-mail) is jogosult eleget tenni. Bank hivatalos közlési formaként tartja számon az Ügyfelek részére elektronikus formában történő tájékoztatást.

**5.3.4.** A Bank a törlesztés esedékességét megelőzően SMS-ben értesíti az Ügyfelet.

**5.3.5.** A Bank adatvédelmi okokból az SMS üzenetekben számlaszámot nem közöl. Az Ügyfél a törlesztőrészletet minden esetben a kölcsönszerződésben megadott hiteleszámlási számlára, vagy a Bank által megadott, az Ügyfél részére levélben kiküldött új számlaszámra köteles teljesíteni.

**5.3.6.** Az Ügyfél által megadott adatok változásának bejelentése elmulasztásából eredő következményekért a Bank nem felel. Kiskorú/Gondnokolt Adós és/vagy Adóstárs esetében az SMS üzeneteket a Bank a Törvényes Képviselő által megadott mobiltelefonszámra küldi. Kizárólag az Ügyfelet terheli a felelősség azokért a károkért, más következményekért, amelyek az Ügyfél mobiltelefonjával és/vagy az ahhoz tartozó SIM kártyával összefüggően (így különösen – de nem kizárólagosan azok az Ügyfél birtokából való kikerüléséből, letiltásából, üzemképtelenségéből, hibás működéséből) keletkeznek, a Bank az ebből eredő károk tekintetében a felelősségét kizárja.

**5.3.7.** Az Ügyfél bármikor jogosult az 5.3.4. pontban foglalt szolgáltatást lemondani, ez esetben a Bank ezirányú tájékoztatást az Ügyfél számára nem nyújt.

**5.3.8.** A Bank SMS küldést kizárólag magyarországi telefonszámra teljesít.

**5.3.9.** A Bank az Ügyfél által kért kérelmek teljesítéséről szóló igazolás kiállítását a vonatkozó Hirdetményében meghatározott díj ellenében teljesíti.

#### **5.4 A HaviFix törlesztési mód működése**

A HaviFix törlesztési mód esetén a jelzáloghitel törlesztőrészlete rögzítésre kerül (a továbbiakban: HaviFix részlet, vagy rögzített részlet). A rögzített és a tényleges törlesztési kötelezettség közötti különbséget pedig a hitelszámlán belül elkülönítésre kerül. A rögzített törlesztőrészlet a kamatperiódusának hossza alatt (a továbbiakban futamidő-felülvizsgálati periódus) változatlan nagyságú, amely minden periódus végén a Bank által felülvizgálatra kerül.

Az egyes periódusok végén a jelzáloghitel törlesztőrészlete a következő időszakra a periódus fordulónapján érvényes ügyleti kamat, fennálló tőketartozás, valamint az előző periódusban felhalmozott elkülönített különbséget figyelembe vételével újra meghatározásra kerül. A futamidő-felülvizsgálati periódus a jelzáloghitel kamatperiódusához igazodik, ha az rövidebb, mint hat hónap és hat hónap, amennyiben a jelzáloghitel kamatperiódusa hat hónap, vagy annál hosszabb.



Az egyes periódusokban rögzített törlesztőrészek, egy a HaviFix törlesztési mód beállításakor rögzített szinttől +/-10%-al térhetnek el. Ez az úgynevezett törlesztési sáv. Amennyiben valamelyik periódusra megállapított új törlesztőrészlet a periódus fordulónapján érvényes ügyleti kamat alapján kilépne a +/- 10%-os törlesztési sávból, akkor a hitel lejárat dátuma automatikusan módosításra kerül olyan mértékben, hogy az új törlesztőrészlet mégis a törlesztési sávon belül maradjon.

#### **5.4.1. A HaviFix törlesztési mód igénylésének feltételei**

A HaviFix törlesztési mód kizárólag abban az esetben igényelhető, amennyiben:

- a kölcsön futamideje már elindult és a teljes kölcsönösszeg kifolyósításra került,
- a kölcsön törlesztési módja annuitás alapú,
- a hitel futamideje nem hosszabb, mint 30 év,
- a kölcsön kamatperiódusa nem hosszabb, mint 5 év,
- a kölcsön az igényléskor nem áll fizetési könnyítés (moratórium) alatt, és annak lejártát követően a korábban esetlegesen felhalmozott kamat megfizetésre került,
- az adósok életkora lehetőséget biztosít a kölcsön futamidejének növelésére,
- a kölcsönügylet nem áll refinanszírozás alatt,
- a kölcsönügylet nem késedelmes,
- a kölcsönügyletkezelővel kapcsolódó hitelszámlán nincs kihasznált hitelkeret,
- a kölcsönügylettel kapcsolatban nincs folyamatban futamidő hosszabbítás és/vagy előtörlesztési kérelem.

#### **5.4.2. A HaviFix törlesztési mód speciális szabályai**

HaviFix törlesztési mód esetén a kölcsönügyletkezelővel kapcsolódóan két lejárat dátum kerül meghatározásra.

Az egyik az a dátum, amely megmutatja, hogy a legutolsó futamidő felülvizsgálati időpontban meghatározott HaviFix törlesztőrészlettel, mikorra kerül visszafizetésre a kölcsön teljes összege. Ez az úgynevezett amortizációs lejárat dátum, amely minden futamidő-felülvizsgálati napon módosulhat.

A másik pedig az a dátum, amely meghatározza, hogy a kölcsön futamideje alatt legfeljebb meddig hosszabbítható meg a kölcsön futamideje. Ez az úgynevezett elméleti maximális lejárat. Ezt a dátumot a kölcsön futamidejének kezdetétől számított legfeljebb 35 éves maximális futamidő, valamint a kölcsönügylet adósainak életkora határozza meg, ugyanis a kölcsön lejáratkor az úgynevezett releváns adós életkora nem haladhatja meg a 70 évet. A releváns adós meghatározása a Bank mindenkor belső szabályzata alapján történik.

## HaviFix törlesztési mód szerződéses feltételei

A HaviFix törlesztési módra vonatkozó szerződésmódosítás tartalmazza a törlesztési mód valamennyi feltételét, amelyek a szerződésmódosítás aláírását követő első esedékességi napon hatályba lépnek.

Amennyiben a HaviFix törlesztési módra vonatkozó szerződésmódosítás magánokirati formában kerül aláírásra, abban az esetben az eredeti közjegyzői okirat módosítására csak abban az esetben van szükség, ha az eredeti okiratban rögzített aktuális lejárat dátumot egy évvel megelőzően a HaviFix törlesztési mód által meghatározott amortizációs lejárat dátum későbbi, mint az eredeti közjegyzői okiratban meghatározott aktuális lejárat dátum. Ebben az esetben a Bank értesítést küld az Ügyfél részére a közjegyzői okirat módosításának szükségességéről. Amennyiben a közjegyzői okirat az Ügyfél hibájából nem kerül módosításra az eredeti közjegyzői okiratban meghatározott aktuális lejárat dátum napjáig, abban az esetben az azon a napon fennálló teljes tartozás egy összegben, azonnal esedékessé válik és az Ügyfél köteles azt a Bank részére megfizetni.

### **5.4.3 A HaviFix törlesztési mód megszűnése**

#### **5.4.3.1. A HaviFix törlesztési mód felfüggesztése**

Amennyiben a HaviFix törlesztési mód hatálya alatt, a kölcsön valamely esedékességi napján a rögzített HaviFix törlesztőrészlet nem, vagy nem teljesen kerül megfizetésre, és ez a késedelem a következő esedékességi napig nem kerül kiegyenlítésre a késedelmi kamatokkal együtt, akkor a HaviFix törlesztési mód a késedelembe esést követő első esedékességi napot megelőző utolsó banki munkanapon felfüggesztésre kerül.

A HaviFix törlesztési mód felfüggesztésének következtében a törlesztőrészlet rögzítése megszűnik és a törlesztési kötelezettség az aktuális amortizációs lejáratnak megfelelő, a kölcsön nyilvántartási devizanemében meghatározott törlesztőrészletének aktuális árfolyamon átszámított forint ellenértéke lesz. A felfüggesztést megelőzően, az adott periódusban korábban már elkülönített, a tényleges és a HaviFix törlesztőrészletek közötti különbözete is esedékessé és lejárt tartozássá válnak, ami azt jelenti, hogy azok is megfizetésre kell hogy kerüljenek. Amennyiben a HaviFix felfüggesztett státusza alatt, valamennyi lejárt tartozás megfizetésre kerül a következő felülvizsgálati dátumig, akkor a kölcsönügylet ismételten aktív HaviFix státuszba kerül, ennek következtében a törlesztési kötelezettség ismételten a rögzített HaviFix törlesztőrészletnek megfelelő összeg lesz.

#### **5.4.3.2. A HaviFix törlesztési mód Bank általi megszüntetése**

A Bank által történő megszüntetésre abban az esetben kerül sor, ha a HaviFix törlesztési móddal ellátott kölcsönügylet vonatkozásában késedelem áll fenn, és a késedelembe esés következtében létrejött lejárt tartozások az ügylet következő futamidő felülvizsgálati napjáig nem kerülnek megfizetésre.

A megszüntetés következtében a HaviFix törlesztési módra vonatkozó magánokirati formában létrejött szerződésmódosítás hatályát veszíti és a kölcsönügylet törlesztése visszaáll az eredeti közokiratban foglalt aktuális törlesztési módra, a kölcsönügylet lejáratára pedig az eredeti közokiratban meghatározott aktuális lejárat dátum lesz. Ha a HaviFix törlesztési mód következtében az úgynevezett amortizációs lejárat dátum eltér az eredeti közokiratban meghatározott aktuális lejárat dátumtól, akkor a HaviFix törlesztési mód Bank általi megszüntetése következtében olyan új törlesztőrészlet kerül megállapításra, amellyel a fennálló teljes tartozás megfizetése biztosított az eredeti közokiratban meghatározott lejárat dátumig.

A Bank jogosult továbbá a HaviFix törlesztési módot a jogszabályi és gazdasági környezet jelentős megváltozására tekintettel megszüntetni.

#### **5.4.3.3. A HaviFix törlesztési mód Ügyfél általi megszüntetése**

A HaviFix törlesztési mód bármikor megszüntethető a Bank részére eljuttatott teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt írásos kérelemmel. A megszüntetés következményei megegyeznek a Bank általi felfüggesztéssel, abban az esetben, ha a HaviFix törlesztési módra vonatkozó rendelkezéseket közjegyzői okirat is tartalmazza, illetve megegyeznek a Bank általi megszüntetés következményeivel, amennyiben a HaviFix törlesztési mód csak utólag került hozzákötésre a kölcsönügylethez, és a vonatkozó szerződés magánokirati formában került megkötésre.

#### **5.4.3.4. A HaviFix törlesztési mód kezelése előtörlesztés esetén**

Előtörlesztés esetén új HaviFix törlesztőrészlet, törlesztési sáv, illetve amortizációs lejáratidő kerül meghatározásra, tekintettel arra, hogy ez esetben a Bank egy rendkívüli futamidő-felülvizsgálatot hajt végre az előtörlesztéssel egyidejűleg. Amennyiben ez az Ügyfél számára nem elfogadható, akkor az előtörlesztés előtt rendelkeznie szükséges a HaviFix opció megszüntetéséről. Amennyiben az előtörlesztést megelőzően a HaviFix opció megszüntetéséről nem érkezik írásbeli rendelkezés az Ügyfél részéről, akkor a Bank a normál ügymenet szerint jár el.

### **5.5 Előtörlesztés**

Előtörlesztés alatt a tőketörlesztés esedékességét megelőző, az aktuális tőketörlesztésen felüli tőketörlesztést értjük. Az előtörlesztésre külön szerződés-módosítás nélkül kerül sor. Az Ügyfél minden esetben élhet a kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésével. A részleges előtörlesztés a kölcsönszerződésben meghatározott futamidőt nem érinti, kizárólag a havi törlesztő részlet összegének csökkenését eredményezi. Teljes előtörlesztés pedig az Ügyfél tartozásának megszűnését eredményezi. A teljes előtörlesztés során a Bank a hitel utolsó esedékességi napjától a teljes előtörlesztés napját megelőző napig számít fel kamatot.

#### **Az előtörlesztés fajtái:**

- Ügyfél általi előtörlesztés,
- Rendkívüli előtörlesztés,
- Partneri előtörlesztés.

#### **5.5.1. Ügyfél általi előtörlesztés**

A Bank Ügyfél általi előtörlesztésnek tekinti a szerződésben szereplő bármely szerződéses fél által indított előtörlesztést. Amennyiben az Ügyfél jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank papír alapon az Ügyfél rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket. A hitelező a fogyasztó előtörlesztési szándékának a bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat, fogyasztó előtörlesztési szándéka alapján bejelentett előtörlesztési kívánt részlet hitelező rendelkezésére bocsátását követően pedig legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget. Amennyiben az előtörlesztést nem a szerződés szerinti Adós, hanem az ügylet más szereplője jelenti be, abban az esetben az ügylet Adósát a Bank értesíti az előtörlesztés bejelentésének tényéről. Amennyiben az Ügyfélnek gyűjtőszámlahitel-tartozása is fennáll, melyet szintén szeretne előtörlesztetni, akkor előtörlesztési igénybejelentőt a gyűjtőszámla vonatkozásában is szükséges benyújtani, illetve teljes előtörlesztés esetén jeleznie szükséges azt a vonatkozó nyomtatványon. Ameddig a kölcsönügylet, vagy a gyűjtőszámla hitel alapján fennálló tartozás maradéktalanul nem kerül teljesítésre a Bank a kölcsön biztosítására bejegyzett, fedezeti ingatlant terhelő jogok törlésére vonatkozó hozzájárulást nem adja ki.

Amennyiben a kölcsönügylethez „felhalmozási időszakban” lévő gyűjtőszámla-hitel kapcsolódik, és az előtörlesztés kizárólag az alapkölcsön végtörlesztésére irányul, akkor a Bank a végtörlesztéssel egyidejűleg a gyűjtőszámla-hitelt törlesztési időszakra állítja át.

Az Ügyfél a gyűjtőszámla-hitel előtörlesztésére az alapügylet előtörlesztéstől függetlenül jogosult.

#### **5.5.1.1. Részleges előtörlesztés**

Az Ügyfél az alábbi szabályok alapján jogosult a kölcsön futamideje alatt a kölcsön részleges előtörlesztésére:

Részleges előtörlesztésre az ügyfél által meghatározott napon, illetve ha a részleges előtörlesztési szándék jelzésre került, akkor a befizetés kölcsönszámlára beérkezésének, ha a kölcsönszámlán már rendelkezésre állt, úgy a bejelentés időpontjával kerülhet sor. Ha az előzőek szerint meghatározott nap munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy az előtörlesztés értéknapja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül megelőző banki munkanap lesz. Az Ügyfél köteles az előtörlesztési szándékát az előtörlesztés tervezett időpontját legalább 4 (négy) banki munkanappal, de legkésőbb az előtörlesztést megelőzően a Bank részére írásban bejelenteni. A bejelentés csak akkor hatályos, ha tartalmazza: az Ügyfél nevét, a kölcsönszerződés számát és az előtörlesztés tervezett időpontját, továbbá az előtörlesztésnek a hitel nyilvántartásának devizanemében kifejezett összegét. A kérelem benyújtása a Bank által meghatározott formanyomtatványon eredeti példányban, illetve az ügyfél által szabadszöveges levélben kérve történhet. Amennyiben az Ügyfél az előzetes bejelentési kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget, a Bank az előtörlesztés elfogadására nem köteles.

Ha az előtörlesztésként jelzett összeg maradéktalanul nem áll rendelkezésre, akkor az előtörlesztési eljárás a részösszeg tekintetében kerül végrehajtásra.

Az előtörlesztés teljesítésekor (a szükséges összeg átutalásakor) az Ügyfél a mindenkori hatályos, vonatkozó Hirdetményben meghatározott mértékű előtörlesztési díj megfizetésére köteles.

Az előtörlesztés jóváírását követően a fennálló tartozás összegéről, a változatlan futamidőről, illetve az új, a hátralévő futamidőnek megfelelően meghatározott törlesztő részlet összegéről a Bank értesítést küld az Ügyfélnek (a felek külön okiratba foglalt szerződés-módosítása nélkül).

Nem tekinthető előtörlesztésnek az Ügyfél azon, az esedékes törlesztő részletet meghaladó befizetése, átutalása, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát jelen pontban foglaltaknak megfelelően előzetesen nem jelezte. Amennyiben az Ügyfél az esedékes törlesztő részletnél nagyobb összeget fizet a hitelszámlára anélkül, hogy előtörlesztésről írásban megfelelően rendelkezne a Bank felé az ekként fizetett összeg a hitelszámlán marad. A hitelszámlán levő összeg kezeléséért a Bank költséget nem számít fel, utána kamatot nem fizet.

#### **5.5.1.2. Teljes előtörlesztés**

Az Ügyfél az alábbi szabályok alapján jogosult a kölcsön futamideje alatt a kölcsön teljes előtörlesztésére:

Teljes előtörlesztésre az Ügyfél által szabadon meghatározott napon kerülhet sor. Ha az előzőek szerint meghatározott nap munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy az előtörlesztés értéknapja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül megelőző banki munkanap lesz.

Amennyiben a teljes előtörlesztés teljesítéséhez az Ügyfél a Bank által kiállított dokumentumot igényel, akkor ezirányú kérelmét személyesen bármelyik hitelezéssel foglalkozó fiókban, vagy postai úton a Bank Lakossági Ingatlan Hitelek és LTP Betét Back-Office Főosztályának központi címére megküldve nyújthatja be. A kérelem benyújtása a Bank által meghatározott formanyomtatványon eredeti példányban, illetve az ügyfél által szabadszöveges levélben kérve történhet. Amennyiben az Ügyfél a tartalmi és formai kötelezettségeknek maradéktalanul nem tesz eleget, a Bank a kérelem teljesítésére nem köteles.

A formanyomtatványon megjelölt értéknapra vonatkozóan a Bank a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetményében meghatározott díj felszámítása mellett tartozás kimutatást állít ki, melyet a formanyomtatványon megjelölt módon juttat el az Ügyfél részére. A tartozás kimutatásban többek között a Bank feltünteti az ügyfél által megjelölt értéknapra vonatkozó várható tartozás és a tartozás kimutatás kiállításának időpontjában érvényes, vonatkozó Hirdetmény szerinti előtörlesztési díj összegét, továbbá annak a számlának a számát, amelyre az előtörlesztés összegét fogadja.

Az előtörlesztés teljesítésekor (a szükséges összeg átutalásakor) az Ügyfél a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetményben meghatározott mértékű előtörlesztési díj megfizetésére köteles.

Az Ügyfél az előtörlesztési szándékát a teljes tartozás és előtörlesztési díj megfizetéséhez szükséges fedezet várható beérkezésekor vagy azt követően, de az előtörlesztés tervezett értéknapját legalább 4 (négy) banki munkanappal, de legkésőbb az előtörlesztést megelőzően megelőzően teljes bizonyító erejű (két tanú személyi adataival és aláírásával ellátott) magánokiratba foglaltan, vagy a Bank erre a célra rendszeresített formanyomtatványán, illetve az ügyfél által szabadszöveges levélben kérve írásban köteles bejelenteni. A bejelentés csak akkor hatályos, ha tartalmazza: az Ügyfél nevét, aláírását, a kölcsönszerződés számát és az előtörlesztés értéknapját, azaz pontos dátumát. Ellenkező esetben a Bank a bejelentés elfogadására nem köteles.

Ha az előtörlesztésként jelzett összeg maradéktalanul nem áll rendelkezésre, akkor az előtörlesztési eljárás a részösszeg tekintetében kerül végrehajtásra.

Amennyiben a teljes előtörlesztéshez szükséges fedezet – a hitelszámla hitelkeretét ide nem értve - rendelkezésre áll, akkor az Ügyfélnek az érintett kölcsönszerződésből fakadó tartozása megszűnik.

Nem tekinthető előtörlesztésnek az Ügyfél azon, az esedékes törlesztő részletet meghaladó befizetése, átutalása, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát jelen pontban foglaltaknak megfelelően előzetesen nem jelezte. Amennyiben az Ügyfél az esedékes törlesztő részletnél nagyobb összeget fizet a hitelszámlára anélkül, hogy előtörlesztésről írásban megfelelően rendelkezne a Bank felé az ekként fizetett összeg a hitelszámlán marad. A hitelszámlán levő összeg kezeléséért a Bank költséget nem számít fel, utána kamatot nem fizet.

### **5.5.2. Rendkívüli előtörlesztés**

- a) Amennyiben a kölcsönszerződéshez kapcsolódó egyéni hitelfedezeti életbiztosításból fakadó kifizetés következik be a Bank javára az Ügyfél halála, mint biztosítási esemény miatt, úgy minden esetben ezen teljes összeget a Bank – külön előtörlesztési díj felszámítása nélkül – az Ügyfél hitel előtörlesztésére jóváírja.

Amennyiben a kifizetett életbiztosítási összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, a Bank a rendkívüli előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a kölcsönszerződésben megjelölt futamidő nem, csak a hitel törlesztő részlete csökken. Részleges rendkívüli előtörlesztés esetén, annak jóváírását követően a fennálló tartozás összegéről, a változatlan futamidőről, illetve az új, a hátralevő futamidőnek megfelelően meghatározott törlesztő részlet összegéről a Bank értesítést küld.

A rendkívüli előtörlesztésre nem vonatkozik a Hirdetményben meghatározott minimális előtörlesztési mérték. A rendkívüli előtörlesztéskor előtörlesztési díj nem kerül felszámítása.

- b) Fenti szabályok az irányadók abban az esetben is, ha a hitel fedezeteként kikötött ingatlant érintő vagyonbiztosítás alapján a Biztosító Társaság a Bank, mint kedvezményezett/engedményes részére fizetést teljesít, és ezen összeg helyreállításra fordítása nem lehetséges vagy azt az érintett ingatlan tulajdonosa nem kívánja.
- c) A rendkívüli előtörlesztés fenti szabályai alkalmazandóak abban az esetben is, ha az Ügyfél a Banktól felvett kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére elszámolandó, a kölcsön felvételét követően született gyermeke után járó, vissza nem térítendő állami támogatásra jogosult és a támogatás folyósításra kerül a Bank által.
- d) Életbiztosítás, lakás-előtakarékosság és befektetési alap mellett nyújtott hitelek esetén, amennyiben az életbiztosítás biztosítottjának, lakás-előtakarékosság és befektetési alap szerződőjének halála okán haláleseti kifizetés következik be a Bank javára, akkor arra is a fenti szabályok az irányadók.

### 5.5.3. Partneri előtörlesztés

Életbiztosítás mellett nyújtott hitelek esetén: Partneri előtörlesztésre csak a vonatkozó ügyfél- tájékoztatóban meghatározott, **a Bank részére engedélyezett** unit-linked típusú életbiztosítás esetén van lehetőség. Partneri előtörlesztésnek minősül, ha a tőketörlesztés(ek) esedékességét megelőző, a kölcsönszerződésben meghatározott hosszúságú időtartamon belül a biztosítótól átutalás érkezik a hitelszámlára az életbiztosítás **terhére**. Az Ügyfél a Biztosító átutalásával kapcsolatos rendelkezésére álló adatokat haladéktalanul köteles írásban közölni a Bankkal. A Bank a partneri előtörlesztést az összeg beérkezését követő első kamat és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költség fizetési esedékességi napon számolja el.

Ha a partneri előtörlesztés keretében beérkezett összeg nem fedezi a szerződés szerinti tőketörlesztés teljes összegét, akkor a partneri előtörlesztésre csak a beérkezett összeg erejéig kerül sor. A fennmaradó tőketörlesztés eredeti időpontban történő megfizetésének kötelezettsége az Ügyfelet terheli.

(A partneri előtörlesztés nem érinti, nem változtatja meg a többi tőketörlesztés esedékességét és összegét, amely a kölcsönszerződésben rögzítésre került, de a többi tőketörlesztés vonatkozásában is sor kerülhet partneri előtörlesztésre.) Ezen előtörlesztéssel a kölcsönszerződésben megjelölt futamidő nem, csak a hitel törlesztő részlete csökken.

Partneri előtörlesztés esetén, annak jóváírását követően a fennálló tartozás összegéről, a változatlan futamidőről, illetve az új törlesztő részlet összegéről a Bank értesítést küld az Ügyfélnek.

A partneri előtörlesztésre nem vonatkozik a Hirdetményekben meghatározott minimális előtörlesztési mérték. A partneri előtörlesztés díjmentes, amennyiben a pénzügyi termék Bankra történő záradékolása megtörtént és a pénzügyi termék a kölcsönszerződésben, mint pótfedezet feltüntetésre került.

- a) Lakás-előtakarékosság mellett nyújtott hitelek esetén: Partneri előtörlesztésnek minősül, ha a tőketörlesztés esedékességét megelőző, a kölcsönszerződésben meghatározott hosszúságú időtartamon belül a lakás-takarékpénztártól átutalás érkezik a hitelszámlára az engedélyezett Lakás-előtakarékosság alapján. Az Ügyfél a lakás-takarékpénztár átutalásával kapcsolatos rendelkezésére álló adatokat haladéktalanul köteles írásban közölni a Bankkal. A Bank a partneri előtörlesztést az összeg beérkezését követő első kamat és kezelési költség fizetési esedékességi napon számolja el.

Ha a partneri előtörlesztés keretében beérkezett összeg nem fedezi a szerződés szerinti tőketörlesztés teljes összegét, akkor a partneri előtörlesztésre csak a beérkezett összeg erejéig kerül sor. A fennmaradó tőketörlesztés eredeti időpontig történő megfizetésének kötelezettsége az Ügyfelet terheli.

(Amennyiben a kölcsönügyletben másik, a Bankra engedélyezett pénzügyi termék is szerepel, akkor a partneri előtörlesztés nem érinti, nem változtatja meg a többi tőketörlesztés esedékességét és összegét, amely a kölcsönszerződésben rögzítésre került.) Ezen előtörlesztéssel a kölcsönszerződésben megjelölt futamidő nem, csak a hitel törlesztő részlete csökken.

Partneri előtörlesztés esetén, annak jóváírását követően a fennálló tartozás összegéről, a változatlan futamidőről, illetve az új törlesztő részlet összegéről a Bank értesítést küld az Ügyfélnek.

A partneri előtörlesztésre nem vonatkozik a Hirdetményekben meghatározott minimális előtörlesztési mérték. A partneri előtörlesztés díjmentes.

#### **5.5.4. Előtörlesztés eltérő szabályai az állami árfolyamrögzítéssel érintett deviza alapú kölcsönök esetén**

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott gyűjtőszámlahittel érintett devizakölcsönök teljes, részleges, partneri és rendkívüli előtörlesztésére az ebben a pontban foglalt rendelkezések az irányadóak.

Részleges, partneri és rendkívüli előtörlesztés esetén, az előtörlesztett összeget - amennyiben a deviza alapú kölcsönből eredő tartozása az Ügyfélnek még fennáll - a Bank a deviza alapú kölcsön előtörlesztéseként számolja el. A Bank a deviza alapú kölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogad el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A devizakölcsön részleges vagy teljes előtörlesztésére, a Bank által alkalmazott, az előtörlesztés napján - az adott kölcsönügylet típusra alkalmazott - érvényes törlesztési árfolyamon kerül sor. A partneri előtörlesztésre a tőketörlesztés szabályai vonatkoznak, ennek megfelelően elszámolására rögzített árfolyamon kerül sor. Amennyiben partneri előtörlesztésből a devizakölcsön teljes mértékben kiegyenlítésre került, akkor a partneri előtörlesztésből fennálló maradvány összeget a Bank a gyűjtőszámla-hitel előtörlesztésére fordítja.

#### **5.6 Gyűjtőszámlahitel Ügyfél általi felmondása**

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott gyűjtőszámlahittel érintett devizakölcsönök esetén, amennyiben a gyűjtőszámla-hitel törlesztési időszakra állt át, az Ügyfélnek jogában áll a gyűjtőszámla-hitel szerződést írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal felmondani. Az okirat aláírására minden, a kölcsönügyletben résztvevő ügyfél köteles. Ügyfél a felmondásban köteles megjelölni azt a banki munkanapot, amely napra vonatkozóan a szerződés megszüntetését kéri (továbbiakban: felmondás napja). A felmondás napja nem lehet későbbi, mint a következő esedékességi napot megelőző 5. banki munkanap. A felmondásnak legalább tartalmaznia kell: a gyűjtőszámla-hitel szerződés okiratszámát, a szerződéskötés dátumát, ügyletazonosítót, a felmondásra vonatkozó szándékot és a jogkövetkezmények tudomásul vételét. Az ügyfél köteles továbbá az okiratban megjelölni a Bank által a felmondás napjára vonatkozóan kiállításra kerülő tartozás kimutatás átvételének módját illetve postai kézbesítés esetén a címet, ahova a tartozás kimutatást a Bank küldeni köteles.

Az Ügyfél köteles arról gondoskodni, hogy az okiratba foglalt felmondás legkésőbb az általa megjelölt felmondási napot megelőző 5 (ötödik) napig a Bankhoz megérkezzen. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott nap nem banki munkanapra esik, akkor felmondásra nyitva álló idő utolsó napja az előzőek szerint meghatározott napot közvetlenül megelőző banki munkanap. A felmondás benyújtható személyesen bármelyik hitelezéssel foglalkozó fiókban, vagy postai úton a Bank Lakossági Ingatlan Hitelek és LTP Betét Back-Office Főosztályának központi címére megküldve. A Bankhoz érkezett iratok akkor tekintendők kézbesítettnek/közöltnek, amikor a Bank nyilvántartása alapján azok a Bankhoz megérkeztek. A Bank kizárólag a hiánytalan, a banki előírásoknak megfelelő tartalmú felmondási kérelmeket tudja elfogadni. A Bank a felmondást abban az esetben fogadja el, ha az Ügyfélnek a Gyűjtőszámlahitel vonatkozásában nincs fennálló lejárt tartozása.



Amennyiben az Ügyfél ezen kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesz eleget, a felmondás joghatásai nem állnak be. A felmondás napjára vonatkozóan a Bank - az Ügyfél kérésére - tartozás kimutatást állít ki, melyet az okiratban megjelölt módon juttat el az Ügyfél részére.

Az Ügyfél a Bank által a tartozás kimutatásban megjelölt napra köteles a gyűjtőszámla-hitel szerződés alapján még fennálló teljes tartozását kiegyenlíteni.

Amennyiben a felmondás napján a visszafizetéshez szükséges összeg teljes egészében nem áll a Bank rendelkezésére, akkor a felmondás joghatásai nem állnak be.

Az Ügyfél a felmondás visszavonására csak a hatálybalépést megelőző ötödik napig jogosult. Amennyiben az előzőek szerint meghatározott nap nem banki munkanapra esik, akkor a visszavonásra nyitva álló idő utolsó napja az előzőek szerint meghatározott napot közvetlenül megelőző banki munkanap. A visszavonást csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban kezdeményezheti az Ügyfél. A magánokiratot az ügylet összes szereplőjének alá kell írnia.

## **5.7 Futamidő módosítása**

Az Ügyfél kérheti a kölcsön lejáratának módosítását, ha a kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik. A módosításra vonatkozó kérelmet a lejárat határidő előtt olyan időpontig kell benyújtani, hogy a Banknak megfelelő idő álljon rendelkezésre a kérelem teljesíthetőségének felülvizsgálatára és a döntés meghozatalára. A futamidő rövidítése előtörlesztésnek minősül.

### **5.7.1. Díjmentes futamidő meghosszabbítás**

A futamidő meghosszabbításáért a Bank semmilyen díjat, jutalékot, költséget nem számít fel:

- a) amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor, illetve
- b) amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább kilencven napos késedelemben van, és a futamidő maximum öt évvel kerül meghosszabbításra.

Utóbbi esetben az Ügyfél a futamidő alatt kizárólag egy ízben élhet ilyen irányú kérelem benyújtásával.

## **5.8 A hitelszámla egyenlege terhére történő átutalási és átvezetési kérelmek teljesítése**

Amennyiben az Ügyfél több kölcsönszerződéssel rendelkezik, és valamely kölcsönszerződésének hitelszámláján túlfizetés van, annak összegének átvezetése a másik kölcsönszerződés hitelszámlájára elvégezhető. Amennyiben az Ügyfél teljesítette az adott törlesztőrészlet megfizetését (esedékességi napot követő 2 munkanapon belül), de egyidejűleg az adott törlesztőrészlet banki rendszer általi inkasszálása is megtörtént, akkor ebben az esetben a rendszer által inkasszált összeget az Ügyfél írásbeli vagy rögzített hívás keretében tett szóbeli nyilatkozata alapján az inkasszált- vagy az indító számlára lehet visszautalni.

Jelen esetben az utalás teljesítését a Bank díjmentesen végzi el. Amennyiben az adott törlesztőrészlet rendszer általi inkasszálása megtörtént és az Ügyfél is teljesítette a törlesztőrészlet megfizetését (tehát az aktuális törlesztőrészlet bizonyíthatóan kétszer – de az esedékességi napot követő 2 munkanapon túl – került megfizetésre), akkor ebben az esetben az Ügyfél által utalt összeget az Ügyfél írásbeli vagy rögzített hívása keretében tett szóbeli nyilatkozata alapján az inkasszált-, vagy az indító számlára vissza lehet utalni.

Amennyiben az Ügyfél kölcsönszerződésének hitelszámlájáról bármely összeg lakossági számlára történő átvezetést vagy átutalását kéri, akkor a Bank az erre irányuló szóbeli vagy írásbeli kérelem alapján azt az Ügyfél részére kizárólag az indítószámlára teljesíti. A tranzakciók díjára vonatkozóan a Bank aktuális Hirdetménye az irányadó.

Amennyiben nem a kölcsönszerződésben szereplő, harmadik féltől érkezik a hitelszámla terhére pontosan meghatározott jóváírás lakossági számlára történő átvezetés iránti kérelem, akkor a Bank az erre irányuló szóbeli vagy írásbeli kérelem alapján azt a harmadik fél részére kizárólag az indítószámlára teljesíti. A tranzakció díjmentes.

## **5.9 Hitelfedezeti életbiztosítás**

Az AXA Bank azon hitelek körében, amelyekre vonatkozó tájékoztató ezt a rendelkezést tartalmazza, előírhatta az Ügyfelek részére, hogy az Ügyfelek, mint biztosítottak hitelfedezeti életbiztosítást kössenek, melynek kedvezményezettje/zálogjogosultja jelenleg a Bank. Az Ügyfél ezen életbiztosítást köteles a kölcsönszerződés fennállása alatt fenntartani.

A vonatkozó biztosítási szerződésben részletesen meghatározott feltételek szerinti biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Biztosító Társaság a fennálló tartozás megfizetését vállalja a Bank, mint kedvezményezett/zálogjogosult javára.

Az életbiztosításból származó kifizetéseket a Bank minden esetben rendkívüli előtörlesztésként számolja el.

## **5.10. A hitelcél megvalósítása és annak ellenőrzése**

A Bank a lakossági hitelek céljának megvalósulását minden esetben jogosult ellenőrizni, kivéve, ha hitelcél meghatározása nélkül kerül sor a hitelnüjtásra. Az ellenőrzés az eltérő hitelcélok esetén eltérő módon kerül megvalósításra.

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

### **5.10.1 A Bank ellenőrzési jogosítványa a Hitel időtartama alatt**

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

Az Ügyfél köteles az ellenőrzés túsérésére, valamint a Bank által kért adatok és tájékoztató szolgáltatására. Az Ügyfél köteles a Bank felhívására az abban megszabott határidő alatt a Banknak megtéríteni a szakértő igénybevételevel felmerült költségeit, ha a szakértő ellenőrzésben való közreműködése az Ügyfél szerződésszegő magatartása miatt vált szükségessé.

#### **5.11. Adósvédelmi eszközök**

A jelen üzletszabályzat hatálya alá tartozó termékek esetében igénybevehető adósvédelmi eszközökre irányadó szabályozást a Bank lakossági ingatlanfedezetű hiteleinek üzletági üzletszabályzata tartalmazza.

## **6. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

### **6.1 A kölcsönszerződés megszűnése teljesítéssel**

**6.1.1.** A kölcsönszerződés megszűnik az Ügyfél kölcsönszerződésben foglalt valamennyi kötelezettségének szerződésszerű teljesítésével.

**6.1.2.** A kölcsönszerződés megszűnik akkor is, ha az igénybevételi lehetőség megszűnését követően az Ügyfél - a kölcsönszerződésben meghatározott lejáratú időpont előtt - a teljes igénybevett pénzeszeget és

hiteldíjat a Banknak maradéktalanul megfizeti (teljes előtörlesztés), valamint a kölcsönszerződésből eredő valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

**6.1.3.** A kölcsönszerződés megszűnésével egyidejűleg a Bank az Ügyfél által rendelkezésére bocsátott és igénybe nem vett biztosítékokat - az Ügyfél kérésére és költségére - felszabadítja. A bejegyzett zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulást, továbbá a Bank kedvezményezett / zálogjogosult / jogosultságának törlésére vonatkozó dokumentumot a Bank a megszűnés napját követő legfeljebb 30 napon belül kiadja. A zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom tényleges földhivatali törlése érdekében az Adós jár el, melynek költségeit is viseli.

Amennyiben partneri előtörlesztés keretében a Bank alapügylettel kapcsolatos követelése kielégítést nyer, azonban a megtakarítási összeg a gyűjtőszámla-hitel tartozást nem fedezi teljes mértékben, akkor annak kiegyenlítéséig a Bank a zálogjog törlésére vonatkozó törlési engedélyt – a vonatkozó jogszabály alapján - nem állítja ki.

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

## **6.2 A Bank jogai szerződésszegés, illetve annak veszélye esetén**

**6.2.1.** Amennyiben az Ügyfél jogi, pénzügyi, illetve vagyoni helyzetének változása, az Ügyfél szerződésszegő magatartása (különösen fedezetelvonás), illetve az Ügyfél érdekkörébe tartozó lényeges külső körülmény miatt a Bank a követelése megtérülését veszélyeztetve látja, a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az Ügyfél vagyoni helyzetének változása alatt kell érteni mindazon - az Ügyféllel polgári- vagy társasági jogi kapcsolatban álló - harmadik személyek jogi, pénzügyi, illetve vagyoni helyzetében vagy gazdálkodásában bekövetkezett olyan változást is, amely az Ügyfél Bankkal szemben fennálló kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti.

A Bank a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása helyett, az Ügyfél teljesítőképességének helyreállítása érdekében az alábbi intézkedések közül bármelyiket megteheti:

- a) az Ügyféllel szemben fennálló bármely, lejárt pénzkövetelését az Ügyféllel szembeni tartozásába egyoldalú nyilatkozatával beszámíthatja;
- b) előírhatja, hogy az Ügyfél az általa nyújtott biztosítékokat - a Bank által megkívánt módon és mértékig - egészítse ki;
- c) előírhatja, hogy az Ügyfél más hitelintézetnél vezetett bankszámlájának teljes számlaforgalmát vagy annak meghatározott mértékű részét a Bankhoz irányítsa;
- d) előírhatja, hogy az Ügyfél a kölcsönszerződésből fakadó tartozásait – saját költségére – közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal ismerje el, ha a kölcsönszerződés nem közokiratba foglalva került megkötésre;
- e) írásbeli hozzájárulásához kötheti azt, hogy az Ügyfél a kölcsönszerződés fennállása alatt más hitelintézettel kölcsönszerződést kössön, illetve kölcsönt vegyen fel;
- f) a Bank fenntartja magának a jogot, hogy ha az Adós a kölcsönszerződés vagy az életbiztosítás, lakás-előtakarékossági szerződés, valamint befektetési alap által kezelt megtakarítási program alapján fennálló fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, a Bank egyoldalúan átalakíthatja a Kölcsön törlesztési módját annuitás alapúra. Amennyiben a Bank a kölcsönszerződést átalakítja, úgy jogosult az ügyletet újra minősíteni, és a minősítés eredményének megfelelően az ügyleti kamatot módosítani.

**6.2.2.** A 6.2.1. pontban foglalt intézkedések megtétele a Bank azonnali hatályú felmondási jogát nem érinti.

**6.2.3.** Nem szerződésszerű teljesítés vagy a szerződés feltételeinek Ügyfél által írásban kezdeményezett módosítása esetén a Bank a hatályos, vonatkozó Hirdetményben meghatározott díjakat számítja fel és költségtérítés címén átháríthatja a Hirdetményben szereplő, az egyedi hitelművelethez kapcsolódóan felmerült költségeit. A díjak nem tartalmazzák a közjegyzői okiratba foglalás miatt az Ügyfél által az eljáró közjegyző javára fizetendő díjat, illetve költséget.

**6.2.4.** A Bank a hiteldíj és költségtérítés összegével fedezethiány esetén jogosult jogszabály erejénél fogva - az Ügyfél külön rendelkezése nélkül - az Ügyfél Banknál vezetett bármely, nem meghatározott célra elkülönítetten kezelt bankszámláját, illetve másik hitelügyletének hiteleszámlási számláját megterhelni.

### **6.3 A Bank felmondási joga**

**6.3.1.** A Bank a kölcsönszerződést - a Polgári Törvénykönyv rendelkezése szerint - jogosult azonnali hatállyal felmondani, illetve a még igénybe nem vett szolgáltatás teljesítését megtagadni.

Amennyiben a Bank a kölcsönszerződés vonatkozásában felmondási jogát gyakorolja, ezen jogot felmondási idő nélkül, mint azonnali hatályú felmondási jogot jogosult gyakorolni. Bank a zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett felé elszámolni. A (2014. március 15-ét megelőzően megalapított önálló zálogjog, vagy a 2014. március

15. napján vagy ezt követően megalapított zálogjog esetén a különvált, 2016. október 1. napjától önálló) zálogjog átruházását követően is a mindenkorai Zálogjogosult és a Hitelező követelését a zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultsággént és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

**6.3.2.** A Bankot a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga illeti meg továbbá, ha

- a) olyan tények jutnak a tudomására, amely alapján a Bank követelése megtérülését veszélyeztetve látja, vagy a Bank igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolja, így különösen, ha az Ügyfél ellen avagy a zálogul leköötött vagyontárgyra akár bírósági, akár más hatósági végrehajtási eljárást kezdeményeznek; vagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- b) az Ügyfél az adott szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével - a közjegyzői okiratban foglaltak szerint, 30 napot meghaladó - késedelembe esik, vagy teljesítését megszünteti;
- c) az Ügyfél a Bankot valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtéveszti, vagy olyan magatartást tanúsít, illetve olyan nyilatkozatot tesz, amely alkalmas a Bank megtévesztésére vagy tévedésben tartására az adott kölcsönszerződésre vonatkozóan;
- d) az Ügyfél a számára előírt együttműködési, tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy ha az Ügyfél a jelen Üzletszabályzat 6.2. pontja alapján a Bank által előírt intézkedéseket akadályozza, azok teljesítésében nem működik közre, illetve a fedezetet elvonja, vagy azt a Bank előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti;
- e) az Ügyfél a Bankkal vagy bármely más hitelintézettel létrejött hitelezési jogviszonyában súlyos szerződésszegést követett el. A Bank felmondási joga az Ügyfél súlyos szerződésszegéséről történt tudomásszerzése napján nyílik meg;
- f) az Ügyfél a biztosítéki szerződésben vagy a Banki követelés megtérülésének elősegítésére, megerősítésére, gyorsítására vonatkozó szerződésben, valamint a követelés fedezetét biztosító más szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi, különösen ha az Ügyfél a biztosítékul leköötött ingatlanra megköötött vagyonbiztosítási szerződés alapján az ingatlannal kapcsolatos káresemény miatt kifizetett és a Bank által az ingatlan helyreállítására fordítás kötelezettségével átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

- g) a biztosítéki szerződésekben foglalt igényérvényesítési feltételek bekövetkeznek;
- h) ha az Ügyfél a kölcsönt vagy hitelt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Ügyfél hibájából nem következik be;
- i) ha az Ügyfél a kölcsönszerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg;
- j) ha a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki/hitelfedezeti értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Ügyfél, illetve a Zálogkötelezett a Bank által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- k) az Ügyfél megszegi a jelen Üzletszabályzat 5.1., 7.2., 7.3. és 7.4. pontjaiba foglalt rendelkezéseket;
- l) az Ügyfél a kölcsönszerződés megkötését követően bekerül a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR-be) akár a Bank, akár más személy adatszolgáltatásának következtében, vagy
- m) amennyiben az Ügyfél, a zálogkötelezett vagy más személy a Bank javára kikötött zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot tesz azelőtt, hogy a Bank biztosított követeléseire maradéktalanul megfizetésre kerültek volna.

**6.3.3.** A Bank felmondása esetén a teljes igénybevett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg, a még ki nem fizetett hiteldíj, valamint az Ügyfelet terhelő, a szerződés felmondásából eredő egyéb költségek azonnal esedékessé és lejárttá válnak.

**6.3.4.** Az Ügyfél szerződésszegése esetén a Bank joga megnyílik a fedezetül szolgáló biztosítékok érvényesítésére. A biztosítékokkal szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Bank határozza meg. Jelzáloghitel fedezetül szolgáló ingatlanra történő végrehajtás elkerülése érdekében a Bank belső szabályzatában rögzíti a szükséges intézkedéseket, így különösen az Ügyfél megkeresését és a késedelmes tartozás kiegyenlítésének végrehajtási eljáráson kívüli rendezésének megkísérlését az Ügyféllel történt egyeztetések, illetve megállapodás alapján.

**6.3.5.** A Bank a biztosítékok érvényesítésén túlmenően az Ügyfél javára teljesítendő, folyamatban levő kifizetéseit az adott hitel jogviszonyból származó követelése miatt visszatarthatja akkor is, ha azok nem ugyanezen jogviszonyból származnak.

**6.3.6.** Amennyiben a Bank a kölcsönszerződést az Ügyfél érdekkörébe tartozó okból felmondani kényszerül vagy a felmondást megelőzően a fedezetül szolgáló ingatlanra vezetett végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásra hívják fel, az Ügyfél köteles a Bank ebből eredő esetleges kárát - ideértve a követelés érvényesítésével kapcsolatos és igazolt költségeket (beleértve a végrehajtási eljárás megindításának, és lefolytatásának valamint a végrehajtási eljárásba történő becsatlakozás, továbbá a végrehajtási eljárás megindítását megelőzően szükségszerűen közjegyzői okiratban tett jognyilatkozatok költségeit is) a Banknak megtéríteni. A felmerült költségeket a Bank a hitelszámlán díjkövetelésként érvényesíti azok felmerülését követően.

**6.3.7.** A Bank jogosult a szerződés felmondása esetén felmondási díjat felszámítani, amely magában foglalja a felmondási eseménnyel kapcsolatban a Bank részéről felmerülő díjakat, költségeket, ide nem értve a felmondó nyilatkozat közokiratba foglalásának közjegyzői díját.

Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamat, költség és díj nem kerül felszámításra

A jelen pontban foglaltak vonatkozásában a kilencven napot a 2010. november 27. napjától szerződött ügyletek tekintetében a felmondás időpontjától, míg a 2010. november 27. napja előtt kötött, és felmondásra került szerződéseknél a kilencven napot 2010. november 27. napjától kell számítani.

**6.3.8.** A kölcsönszerződés felmondását megelőzően a Bank az Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött a kölcsönszerződésre irányadó Hirdetményben rögzített napokon fizetési felszólításban felhívja az Ügyfét, a kezes, illetve a 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 Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldi meg. A Bank az előzőekben meghatározott fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg bemutatja az Ügyfélnek az általa a szerződés megkötésétől kezdődően – egyes évekre összesítve, de a Ügyfél 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.

**6.3.9.** Több Ügyfél esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Ügyfél részére történő kézbesítésével mindegyik Ügyféllel szemben beáll. A felmondás hatályát nem érintik a Bank által az Ügyfélnek megküldött és az Ügyfél fizetési hátralékát jelző kimutatások és – a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett – bármilyen egyéb nyilatkozatok. Amennyiben a Bank a felmondás jogával nem élt vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Bank a felmondás jogáról lemondott volna.

**6.3.10.** Amennyiben az Ügyfél Bankkal szemben fennálló több kölcsön- vagy hiteltartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Bank jogosult az Ügyféllel fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

**6.3.11.** A Bank jogosult arra, hogy a követelés beszedésére megbízást adjon követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó harmadik személynek. A behajtással kapcsolatban ténylegesen felmerült költségeket függetlenül attól, hogy a behajtási tevékenységet a Bank végzi, vagy harmadik személy részére ad megbízást, annak költségeit az ügyfél köteles fizetni. A Bank jogosult a behajtással kapcsolatban felmerült – a Bank mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményében közzétett – költségek, díjak összegével az Ügyfél hiteleszámláisi számláját megterhelni.

**6.3.12.** A Bankot megillető követelés elévülését a követelés teljesítésére irányuló, Bank által küldött felszólítás is megszakítja.

**6.3.13.** Ha a Bank az Ügyféllel szembeni követelését harmadik személyre ruházza át, az Ügyfél az eredeti hitelezővel szembeni követelése tekintetében a harmadik személy ellen jogosult keresetet benyújtani. Ha a Bank az Ügyféllel szembeni követelését harmadik személyre ruházza át, nem köteles erről tájékoztatni az Ügyfelet, amennyiben a harmadik személlyel kötött megállapodás alapján az Ügyfél felé a követelés átruházását követően is hitelezőként jár el.

#### **6.4. Az Ügyfél felmondási joga szerződésállomány átruházása esetén**

**6.4.1.** Az ügyfél jogosult volt az átruházás Felügyelet által engedélyezett napjáig a szerződést felmondani.

Amennyiben a kölcsönügylethez, mint alapügylethez felhalmozási időszakban lévő gyűjtőszámla-hitel kapcsolódik, de a felmondás kizárólag az alapügylet vonatkozásában került benyújtásra, akkor a felmondás teljesülését követően a gyűjtőszámla-hitel vonatkozásában az AXA Bank elindította a törlesztési időszakot, melyről az Ügyfelet értesítette. Amennyiben a kölcsönügylethez, mint alapügylethez gyűjtőszámla-hitel is kapcsolódik, a Bank bármely szerződés alapján fennálló tartozás maradéktalan kiegyenlítéséig a kölcsönszerződés biztosítására bejegyzett, fedezeti ingatlant terhelő jogok törlesztésre vonatkozó kérelmet nem állítja ki.

**6.4.2.** A szerződés felmondása esetén az Ügyfél fennálló kötelezettségei egy összegben esedékessé válnak, melyet az Ügyfél az általa megjelölt értéknapi - mely nem lehet későbbi, mint az átruházás Felügyelet által engedélyezett időpontját követő 30. (harmincadik) naptári nap - köteles teljesíteni. Az értéknapi csak banki munkanap lehet.

**6.4.3.** Ha az Ügyfél a felmondási szándék bejelentését követően a fentiekben részletezett értéknapi teljesíti a lezáráshoz szükséges összeget, akkor a Bank az Ügyfél által megjelölt értéknapi zárja le a kölcsönszerződést.

**6.4.4.** Amennyiben az Ügyfél ezen kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesz eleget, a felmondás joghatásai nem állnak be. Továbbá, amennyiben az Ügyfél által utalt összeg a teljes fennálló tartozás maradéktalan kiegyenlítésére – tekintettel a jelen Üzletszabályzat 6.4.1. pontjában foglaltakra is - nem elegendő, akkor azt a Bank az ügylet következő esedékességi napján részleges előtörlesztésként számolja el a jelen Üzletszabályzatban foglalt feltételek szerint. A részleges előtörlesztés követően a Bank értesíti az Ügyfelet a részleges előtörlesztést követően fennálló tartozás, illetve az új, fizetendő törlesztőrészlet összegéről. Amennyiben a felmondás a kölcsönügyletre és gyűjtőszámla-hitelre vonatkozóan is benyújtásra került, akkor a Bank az Ügyfél által utalt összeget jogosult a kölcsönügyletből és gyűjtőszámla-helből fennálló tartozások mértékéhez arányosítva, részleges előtörlesztésként elszámolni.

**6.4.5.** A felmondás visszavonására az Ügyfél a felmondás értéknapi megelőző 3. (harmadik) banki munkanapi jogosult. A visszavonás csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban kezdeményezhető. A magánokirat a kölcsönügylet összes szereplője által aláírásra kell, hogy kerüljön.



## 7. A HITELMŰVELETEKET BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

Az Ügyfél teljesítésének biztosítékául az alábbi mellékkötelezettségek szolgálnak (továbbiakban: biztosítékok):

### a) Kezesség

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

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

A Kezesnek a Bankkal szembeni kötelezettsége akkor szűnik meg, ha a kezességgel biztosított tartozás megszűnik. **A Kezes a kezességi szerződést akkor sem jogosult felmondani, ha a kezességet határozatlan időre vállalta.**

2014. március 15. vagy ezt követően kötött szerződések esetén az előzőeken túl:

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

Amennyiben a Bank lemond a követelést biztosító valamely jogáról vagy egyébként az Ő hibájából a követelés az Adóssal szemben behajthatatlanná válik vagy a behajtás jelentősen megnehezül, a Kezes szabadul annyiban, amennyiben a követelést biztosító jog alapján kielégítést kaphatott volna.

### b) Zálogjog

Amennyiben a hitel biztosítékául zálogjogot alapít a Bank és az Ügyfél az Ügyfél tulajdonát képező ingatlanon, a zálogjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését a tőkére, annak járulékaira (pl. kamatra, kezelési költségre stb.), valamint jogérvényesítési költségbiztosítókra kéri a felek az illetékes földhivataltól. A jogérvényesítési költségbiztosíték a kölcsöntőke kölcsönszerződésben meghatározott százaléka, amely a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire szolgál fedezetül. A jogérvényesítési költségbiztosíték különösen az alábbi költségeket fedezi:

- felmondó nyilatkozat közokiratba foglalásának díja,
- végrehajtási költségek (pl. bíróságnak fizetendő eljárás kezdeményezési illeték, a végrehajtás elrendelésével járó költség, végrehajtónak fizetendő előleg),
- az Ügyfél felkutatásával járó költségek (pl. Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság személyi adat és lakcím nyilvántartója által felszámított költség, nyomozó iroda által felszámított díj stb.),
- 6.3.11. pontban foglalt költség,

- a kölcsönszerződés felmondását követően a jelzálogjog átjegyzésével kapcsolatban felmerült díjak,
- Bank fenntartja magának a jogot, hogy a javára megalapított (2014. március 15-ét megelőzően önálló zálogjogot, vagy a 2014. március 15-én vagy azt követően különvált, 2016. október elsejétől önálló) zálogjogot jelzálog-hitelintézet részére értékesítse, illetve átruházza.

**7.1.** Ha az Ügyfél esedékességkor nem teljesíti a kötelezettségeit, a Bank jogosult a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon érvényesíteni bármely biztosítékból eredő jogát.

**7.2.** A Bank bármely időpontban és valamennyi követelése tekintetében jogosult az Ügyféltől megkövetelni, hogy nyújtson megfelelő biztosítékot, illetve hogy a már adott biztosítékot egészítse ki (továbbiakban: pótfedezet) oly mértékben, amilyen mértékben az a Bank követeléseinek megtérülésének biztosításához szükségesek, különösen az Ügyfél vagyoni helyzete romlása esetén, továbbá ha a biztosíték a kölcsönszerződés-kötés időpontjában megállapított értékét elveszti, vagy értékében a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős csökkenés következik be a tartozás fennállása alatt (pl. állaga bármely okból tartósan romlik). Kellő mértékűnek minősül a pótfedezet ingatlan-jelzálogjog esetén különösen abban az esetben, ha a nyújtott kölcsön még vissza nem fizetett tőkeösszegének és a biztosítékul szolgáló, pótfedezettel együtt figyelembe vett ingatlanok együttes, Bank által megállapított értékének az aránya a hitelnyújtás időpontjában fennálló aránynál nem kisebb.

Az Ügyfél különösen az alábbi esetben és az alábbi módon köteles pótfedezetet biztosítani: Az Ügyfél a Bank felszólítására köteles – a felszólításban meghatározott mértékű előtörlesztés hiányában – a felszólítás kézhezvételét követő 75, azaz hetvenöt naptári napon belül közokiratba foglalt jelzálogjogot alapító szerződés megkötésével egy, a Bank által elfogadott másik ingatlanon első ranghelyű jelzálogjogot alapítani, illetve a zálogjog határozattal bejegyzését igazoló 15, azaz tizenöt napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot a Bankhoz benyújtani, ha az Ügyfél tőketartozásának az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki/hitelfedezeti értékéhez viszonyított aránya a 70 %-ot, azaz hetven százalékot meghaladja.

A Bank az előfinanszírozási időszak és a futamidő alatt figyelemmel kíséri ennek az arálynak a változását. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költséget Ügyfél köteles viselni. Ügyfél a jelen pontban meghatározott esetben pótfedezet biztosítása helyett a Bank felszólításának kézhezvételét követő 75, azaz hetvenöt naptári napon belül előtörlesztheti a Bank felszólításában megjelölt összeget. Ezen előtörlesztés vonatkozásában az Ügyfél előzetes írásbeli bejelentését a Bank felszólítása pótolja.

A Bank az Ügyfél által zálogul vagy pótfedezetként felajánlott ingatlanra a kölcsönszerződés megkötését megelőzően, illetve a kölcsönszerződés fennállása alatt bármikor jogosult értékbecslést, illetve értékbecslés felülvizsgálatot készíteni vagy szakértővel értékbecslést vagy annak felülvizsgálatát készíttetni. Ennek költségeit az Ügyfél viseli. Az értékbecslési díjat a hitelkérelem vagy a fedezetcsere irányuló kérelem elutasítása vagy Ügyfél általi visszavonása esetén sem téríti vissza a Bank az Ügyfélnek.

**7.3.** Az Ügyfél köteles

- a Bank javára biztosítékul lekötött vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, azokat épségét megőrizni, valamint minden módon gondoskodni arról, hogy azokat károsodás ne érje,  
gondoskodni a biztosítékul kikötött jogok fenntartásáról,
- biztosítani és túrni, hogy a Bank a biztosíték meglétét, állapotát, értékét, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is - ellenőrizze, Bank ellenőrzési jogának gyakorlása során köteles a Bankkal együttműködni, a szükséges adatokat, iratokat rendelkezésére bocsátani. A Bank jogosult az ellenőrzési feladatok elvégzésével

szakértő szervezetet vagy személyt megbízni. A megbízott eljárása során a Bank cégszerű aláírásával ellátott megbízólevéllel köteles jogosultságát igazolni. A szakértő igénybevételenek költségeit a Bank viseli, kivéve, ha a szakértő közreműködésére az Ügyfél szerződésszégő magatartásával összefüggésben került sor,

- a Bankot haladéktalanul tájékoztatni, ha a biztosíték értékében és/vagy értékesíthetőségében változás következett be,
- határidőre befizetni minden, a zálogtárgy vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, amely az Ügyfelet tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik, a Bank felszólítására pedig köteles a jelen bekezdésben foglaltak betartását megfelelő módon bizonyítani;
- a Bank első felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása a Bank követelésének kielégítését veszélyezteti,
- a biztosítékul lekötött vagyontárgyait biztosítani legalább a Bank által meghatározott kockázati körökre, a biztosítási összeg pedig nem lehet kevesebb, mint a Bank által meghatározott összeg (vagyonbiztosítás),
- a Bank előzetes hozzájárulását kérni a zálogtárgy elidegenítéséhez vagy megterheléséhez,
- a biztosítékul lekötött zálogtárgy használatának, birtoklásának harmadik személy javára – bármely jogcímen történő akár időleges, akár tartós jelleggel - történő átengedéséhez, vagy bármely más módon való hasznosításához ki kell kérnie a Bank előzetes hozzájárulását. A Bank a hozzájárulást kizárólag akkor adja meg, ha a használat nem eredményezi a zálogtárgy értékének, értékesíthetőségének csökkenését, feltéve ha a használati jogviszony határozatlan időtartamra szól, és a felmondási idő nem haladja meg a 90 naptári napot, vagy a használat tartama legfeljebb 90 napos – meg nem hosszabbítható – határozott időtartamra szól. Az ilyen bérbeadás tényét az Ügyfél köteles a Banknak a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül – a szerződés egy eredeti példányának megküldésével – bejelenteni,
- a zálogjoggal biztosított kölcsön vagy hitel céljának megvalósítását szolgáló vagy az állagfenntartáshoz (helyreállításhoz) szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a zálogul lekötött ingatlanon csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

Az Ügyfél a kölcsönszerződés fennállása alatt nem adhat más számára olyan jogot, amely alapján harmadik személy a biztosíték(ok)ból a Bankot megelőzően elégítheti ki a követelését.

Az Ügyfél e pontban írott kötelezettségeinek megszegése esetén a Bank a zálogjoggal biztosított követelést felmondással lejárttá teheti és gyakorolhatja a zálogból való kielégítési jogát. A Bank javára kikötött zálogjog az azzal biztosított valamennyi tartozás kiegyenlítésével szűnik meg.

#### **7.4. Vagyonbiztosításra vonatkozó további rendelkezések**

Az Ügyfél a kölcsönszerződés fennállása alatt a Bank hátrányára nem módosíthatja és nem szüntetheti meg a biztosítási szerződést, a biztosítási díjat köteles szerződésszerűen megfizetni és mindazt teljesíteni, ami a biztosítási szerződés szerint a biztosítás fennmaradásának feltétele. A biztosítás fenntartása érdekében a Bank jogosult, de nem köteles e kötelezettségeket az Ügyfél helyett teljesíteni. E jog gyakorlása érdekében az Ügyfél a Bank kérésére köteles eljárni a biztosítási szerződés olyan tartalmú módosítása érdekében, hogy a biztosító az e kötelezettségek megszegése miatt ne legyen

jogosult a biztosítást megszüntetni anélkül, hogy a Bankot erről értesítené, és a biztosító a Bank számára ésszerű határidőt biztosítson arra, hogy a Bank ezen kötelezettségeket az Ügyfél helyett teljesítse. Ilyen esetben a Bank jogosult az általa megfizetett biztosítási díj megtérítését az Ügyféltől követelni.

Az Ügyfél a Bank felhívására haladéktalanul köteles a biztosítási kötvényt, illetve a biztosítási díj megfizetését igazoló okmányokat a Bank részére bemutatni, illetve átadni.

Amennyiben káresemény miatt a biztosító társaság által teljesítendő kártérítés összege a Bank Hirdetményében meghatározott maximális összeget nem haladja meg, az Ügyfél a vagyonbiztosításból származó kártérítés összegével a Bank külön hozzájárulása nélkül jogosult rendelkezni, de annak összegét köteles a biztosítékul lekötött vagyontárgy helyreállítására fordítani – ún. szabad rendelkezésű kárösszeg.

Amennyiben a vagyonbiztosítási kártérítés összege a Hirdetményben rögzített mértéket meghaladja, úgy e pénzüsszeg a biztosítékul lekötött vagyontárgy helyébe lép, illetve a zálogfedezet kiegészítésére szolgál, és kifizetése kizárólag és közvetlenül a Bankhoz történhet. Ezen összeget a Bank óvadékként tartja - amennyiben ennek feltételei fennállnak és a felek másként nem állapodtak meg - kizárólag utólag, a szükséges munkálatok elvégzését igazoló okmányok bemutatását követően utalja át a helyreállítás miatt.

Az Ügyfél köteles a kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a Bankot írásban tájékoztatni.

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

**7.5.** A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás az Ügyfelet terheli.

## **8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **8.1 Kézbesítés**

A Bank az Ügyfél részére szóló értesítéseket, nyilatkozatokat és okmányokat arra a címre küldi, amelyet az Ügyfél írásban (a hitelkérelemben, a kölcsönszerződésben vagy utóbb a Bank által erre rendszeresített nyomtatványon) megadott a részére. Az Ügyfél által megadott cím hiányában a Bank az Ügyfél általa ismert lakcímére küldi az iratokat. Az Ügyfél által közölt hibás cím miatti téves postázásból adódó károkat és többletköltségeket a Bank jogosult az Ügyfélre áthárítani. Amennyiben a Bank rendelkezésére nem áll érvényes cím, akkor az értesítés elmaradásából származó károkért a Bank nem felel.

Posta útján a Bank által ismert címre igazoltan megküldött (a kézbesítés ténye igazolható, mert az eredeti irat egyszerű másolata és az elküldést igazoló feladójegyzék vagy feladóvevény a Bank birtokában van, és az eredeti iratot a Bank tértivevényes vagy ajánlott postai küldeményként szabályszerűen postára adta) értesítéseket, és felszólításokat és egyéb iratokat kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

A Bank részére szóló írásos küldeményeket Bank Lakossági Ingatlan Hitelek és LTP Betét Back-Office Főosztályának címezve kell küldeni. A jelen Üzletszabályzatban vagy az egyedi szerződésekben megjelölt, a szerződés szerinti teljesítéshez kapcsolódó tájékoztatói, illetve nyilatkozattételi kötelezettségeket az Ügyfél köteles a Bank részére postai úton megküldeni. Az írásos küldemények érkezésére a Bank nyilvántartása az irányadó. Esetenként a Bank az Ügyfél írásbeli kérésére igazolást ad a küldemény átvételéről. Az átvétel igazolásának minősül, ha a küldemény másolatát a Bank az erre rendszeresített érkeztetési bélyegző lenyomatával és egy alkalmazottja kézjegyével látja el. A Bank nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek.

Az Ügyfél vállalja, hogy a kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségeinek teljesítése érdekében gondoskodik arról, hogy az általa megadott kézbesítési címen a kölcsönszerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett az Ügyfél nem hivatkozhat. Kézbesítési címnek kizárólag magyarországi cím adható meg.

Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul leköötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos. A Zálogkötelezettet a zálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

Amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződéssel kapcsolatban bármilyen kérelmet, illetve nyilatkozatot nyújt be a Bank felé, akkor amennyiben az adott üzleti eseményhez a Banknak kialakított formanyomtatványa van, akkor az Ügyfél elsődlegesen a formanyomtatványon, annak megfelelő kitöltésével köteles a Bank felé rendelkezni, illetve nyilatkozni. Bizonyos esetkörökben a Bank csak a vonatkozó formanyomtatványon bejelentett kérelmet fogadja el. Ezeket az eseményeket jelen Üzletszabályzat tartalmazza.

Amennyiben a Banknak nincs formanyomtatványa az adott eseményre, vagy az Üzletszabályzat nem teszi kötelezővé annak használatát, akkor az Ügyfél ún. szabad szöveges, magánokirati formátumú rendelkezést köteles a Bank felé benyújtani.

A teljes bizonyító erejű magánokirat formai kellékeit a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 196. §-a tartalmazza.

## **8.2 Teljes hiteldíj mutató**

A teljes hiteldíj-mutatót a Bank mindenkor érvényes és hatályos Hirdetményei, valamint a hitelszerződések tartalmazzák.

A Hirdetményekben, valamint a Bank egyéb nyilvános tájékoztatóiban, ajánlattételeiben és hirdetéseiben a THM-re vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek alapján, tájékoztató jelleggel kerül meghatározásra a THM, míg az egyes hitelszerződésekben az adott hitel-ügyletre vonatkozó THM kerül feltüntetésre. A teljes hiteldíj mutató különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Számítása során a Banknak a hitellel kapcsolatos – kamaton túli – egyéb költségeket is bele kell számítania, ezért az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában.

Teljes hiteldíj mutató (THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A THM számítása a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) számú Kormányrendelet rendelkezései szerint történik.

A THM számításánál figyelembe kell venni:

- a. az Ügyfél által a Banknak fizetett költségeket (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót, valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit);
-

- b. az Ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját és lakásépítéseknél az ingatlan felülvizsgálati díjakat (helyszíni szemlék díját);
- c. a hitelközvetítő részére az Ügyfél által fizetett díjat,
- d. az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját - ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat;
- e. a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket (kivéve: ha számlavezetés és a készpénz- helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették), valamint
- f. a biztosítás és garancia díját, ideértve a jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyonbiztosítás díját is.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- g. a prolongálási költség,
- h. a késedelmi kamat,
- i. az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,
- j. a közjegyzői díj;
- k. a kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén az Ügyfél által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett - a vételáron felüli - díj függetlenül attól, hogy az Ügyfél készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint
- l. 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 kölcsönszerződéshez és költségeit az Ügyféllel kötött szerződésben egyértelműen és külön feltünteti.

Teljes hiteldíj-mutató számítása az **egy illetve több részletben történő hitelfolyósítás esetén:**

$$H = \frac{m}{k} \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}}$$

$H$  = a hitel összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő költségekkel,  
 $A_k$  = a k-adik törlesztőrészlet összege  $m = a$   
 törlesztőrészletek száma  
 $t_k$  = a k-adik törlesztőrészlet töredék években (hónapokban) kifejezett időpontja  $i$  = a teljes hiteldíj-mutató

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történik, így a feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi deviza alapú hiteleknel a hitel árfolyamkockázatát, változó kamatozású hiteleknel pedig a hitel kamatkockázatát. A teljes hiteldíj-mutatóról szóló ügyfél-tájékoztató jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi.

A Bank az Ügyfél részére nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. Jegybanki alapkamat vonatkozásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára.

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

A Központi Hitelinformációs Rendszer (továbbiakban: KHR) egy zárt rendszerű adatbázis, amely lehetővé teszi a hitelképesség differenciáltabb megítélését, valamint célja a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás jelenleg a BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BISZ Zrt.)

A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011.évi CXXII. törvény (továbbiakban KHR tv.) rendelkezései szerint a hitelintézetek kötelesek a KHR-hez csatlakozni, és annak a törvényben meghatározott adatokat átadni.

**A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás kizárólag a referenciaadat szolgáltató által átadott referencia adatot veheti át, és kizárólag az általa kezelt referenciaadatot adhatja át a referenciaadat-szolgáltatónak.**

Referenciaadat szolgáltatónak minősülnek a KHR törvényben meghatározott szervezetek.

A Bank a KHR törvényben meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségének magánszemély ügyfelei tekintetében a következő esetekben tesz eleget:

#### **a. Szerződéshez kapcsolódó rendszeres adatátadás**

A tárgyhónapot követő 5. munkanapig a kölcsönszerződéssel kapcsolatban átadásra kerül a KHR részére:

- a kölcsönből havonta fennálló tőketartozás összege és pénzneme,
- a szerződéses összeg törlesztőrészletének összege és devizaneme,
- esetleges előtörlesztés ténye, dátuma, összege.



## b. Egyes eseményekhez kapcsolódó adatátadás

- Hitelmulasztás nyilvántartása

Amennyiben az Adós szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll, az alábbi adatok kerülnek átadásra öt munkanapon belül a KHR részére: a 8.4.1. a) pontban ismertetett azonosító adatok és a szerződésre vonatkozó adatok, a mulasztás adatai és annak sorsa (a 90 napon túli késedelembe esés időpontja, ebben az időpontban fennálló és meg nem fizetett tartozás összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés átruházása, perre utaló megjegyzés) Ebben az esetben az adat-átadás megtörténte előtt 30 nappal a Bank figyelmeztetést küld arról, hogy a fenti adatai fognak bekerülni a KHR-be, ha nem rendezi mulasztását. A tartozásának rendezésére a figyelmeztetést követően is van lehetősége.

- Csalás miatt elutasított hitelkérelmek nyilvántartása

Aki a szerződéskötés során valótlan adatot ad meg és ez okirattal bizonyítható, vagy hamis okirat használata miatt bíróság jogerős ítéletében bűncselekmény elkövetését állapítja meg, arról az alábbi adatok kerülnek átadásra öt munkanapon belül a KHR részére: a 8.3.1. a) pontban ismertetett azonosító adatok, ilyen magatartás adatai (igénylés elutasításának időpontja és indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírói ítéletre utaló megjegyzések).

- A Központi Hitelinformációs Rendszerből való törlés.

Ügyfeleinknek lehetőségük van kifogással élni adataiknak a KHR-be történt átadása, azoknak a KHR-ben való kezelése ellen, és kérhetik az adat helyesbítését, illetve törlését. A kifogást Bankunkhoz vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz nyújthatják be. A kifogás eredményéről tájékoztatást kapnak.

Amennyiben az Ügyfél a kifogásával kapcsolatosan kapott tájékoztatással nem elégedett, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz fordulhat. Az Ügyfél személyes adataival kapcsolatban a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, illetve fogyasztói beadványt nyújthat be a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha megítélése szerint a Bank, vagy a KHR-t kezelő vállalkozás nem a fentiekben ismertetett tájékoztatási, eljárási, illetve adatátadási szabályok szerint járt el.

## 8.4 Egyetemlegesség

Az Adósokat a kölcsönszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik. Az egyetemlegesség folytán a Banknak bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye mindegyik Adósra, valamint a Bankhoz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat és bármelyik Adósnak a Bankkal szemben végzett jogcselekménye mindegyik Adósra kihat.

Az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezetteket a zálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik. Az egyetemlegesség folytán a Banknak az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezettek bármelyikével közölt jognyilatkozata és az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezettek bármelyikével szemben végzett jogcselekménye az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezett mindegyik Zálogkötelezetre, valamint a Bankhoz az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezettek bármelyike által intézett jognyilatkozat és bármelyiküknek a Bankkal szemben végzett jogcselekménye az ugyanabban az ingatlanban Zálogkötelezett mindegyik Zálogkötelezetre kihat.

A készfizető kezeseket a kezesi megállapodás szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik. Az egyetemlegesség folytán a Banknak bármelyik Készfizető Kezessel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Készfizető Kezessel szemben végzett jogcselekménye mindegyik Készfizető Kezesre, valamint a Bankhoz bármelyik Készfizető Kezes által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Készfizető Kezesnek a Bankkal szemben végzett jogcselekménye mindegyik Készfizető Kezesre kihat.

Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződésszegéséért is felelnek.

## **9. TITOKTARTÁS**

**9.1.** A Bank banktitkot harmadik személy részére kizárólag a hatályos jogszabályokban meghatározott esetekben ad ki.

A Bank jogosult az Ügyfél által igényelt és felvett hitel adatait nyilvántartani, tárolni és kezelni. A Bank jogosult továbbá a tudomására hozott adatok felülvizsgálatára és ellenőrzésére.

**9.2.** A Bank jogosult a természetes személy Ügyfélre vonatkozó, az alábbiakban meghatározott adatokat, az alábbiakban felsorolt szervezetek, illetve hatóságok részére kiadni:

- a) A Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére a 8.4.1. pontban meghatározottak szerint.
- b) Külföldi pénzügyi intézmény székhelye szerinti felügyeleti hatóság részére, a felügyeleti tevékenységéhez szükséges, és a külföldi felügyeleti hatóság és a Magyar Nemzeti Bank között együttműködési megállapodásban rögzített módon történő adattovábbítás, amennyiben a megállapodás tartalmazza az adatok bizalmas kezelésére, illetőleg felhasználására vonatkozó rendelkezést, továbbá a Magyar Nemzeti Bank hozzájárulását a külföldi felügyeleti hatóságnak átadott adatok külföldi illetékes bűnüldöző szervnek történő továbbításához.

A Bank külföldi pénzügyi intézmény részére abban az esetben továbbít Ügyféléről adatot, ha az adattovábbításhoz az Ügyfél írásban előzetesen hozzájárulását adta, és a külföldi pénzügyi intézménynél a magyar jogszabályok által támasztott követelményeket kielégítő adatkezelés feltételei minden egyes adatra nézve teljesülnek, valamint a külföldi pénzügyi intézmény székhelye szerinti állam rendelkezik a magyar jogszabályok által támasztott követelményeket kielégítő adatvédelmi jogszabállyal.

**9.3.** A Bank az előírt adatszolgáltatási kötelezettségei teljesítésekor a jogszabályok banktitokra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően jár el. A Bank a törvénybe ütköző adattovábbításból az Ügyfelet érintő bármely vagyoni hátrányért kártérítési felelősséggel tartozik.

## **10. AZ ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSOKHOZ, VALAMINT KEZESSÉGVÁLLALÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK**

Amennyiben az Ügyfél a Banktól olyan kölcsönt vett igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon kamattámogatást nyújt és/vagy készfizető kezességet vállal, úgy az Ügyfél köteles az állami támogatásról és/vagy az állami kezességvállalásról szóló, vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit teljesíteni.

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

Amennyiben az állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűtlensége megállapításra kerül, a Bank jogosult a kölcsön kamatának éves mértékét – a jogszerűtlenség megállapításának napjától – az állami kamattámogatások nélküli, aktuális Hirdetménye szerinti mértékű hitelkamataival egyező mértékben érvényesíteni, és az Ügyfél az e szerinti törlesztő részletek megfizetésére köteles.

A 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet a 2003. december 22. után igényelt hitelek esetében a jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönügyletek árazása esetén a Kormányrendeletben előírt állampapírhozamhoz igazodó kamatplafon alkalmazását írja elő. A jogszabály alapján a jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönügyletek ügyleti kamatának és a támogatás időtartama alatt - a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költségének és egyéb ellenszolgáltatásának együttes éves mértéke szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a kölcsönügylethez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozamnak vagy referenciahozamnak a 110%-a, növelve 4 (négy) százalékponttal, csökkentve a kamattámogatás mértékével.

A 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet szerint a 2003. december 22. előtt igényelt hitelek esetében a jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönügyletek árazása esetén hiteldíj-maximum alkalmazását írja elő. Az ilyen hitelek ügyleti kamata és a támogatás időtartama alatt - a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke

- új lakás építése, vásárlása esetén legfeljebb 5 százalék,
- használt lakás vásárlása, lakásbővítés és lakáskorszerűsítés esetén legfeljebb 6 százalék.

A 2015. február 1-je előtt leszerződött kölcsönügyletekre kiindulási dátumként a Kormányrendelet 2014. december 31-ét határozza meg. Amennyiben a kölcsönügylet vonatkozásában ténylegesen alkalmazott ügyleti kamat (a kölcsön egyéb költségeivel és ellenszolgáltatásaival együttesen) 2014. december 31-én alacsonyabb volt a Kormányrendeletben meghatározott kamatplafon mértékénél, akkor a következő

kamatmódosításkor az új ügyleti kamat mértéke a kamatmódosítás napján érvényes kamatplafon és a 2014. december 31-én fennálló kamatkülönbözet különbségével egyezik meg.

Az új árazási módszerrel a kamatperiódus lejártakor a - referenciakamathoz nem kötött - kölcsönügyletek követik a Kormányrendeletben meghatározott kamatplafon (az állampapírhozamok) változását a 2014. december 31-én fennálló kamatplafonhoz viszonyított különbséget megtartásával.

## **11. ÉLETBIZTOSÍTÁS MELLETT NYÚJTOTT HITELEK**

**11.1.** Olyan hitelek esetében, amelyekhez kapcsolódik az Ügyfél életbiztosítására vonatkozó Banki kedvezményezettség (a továbbiakban: életbiztosítás), az Üzletszabályzat rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**11.2.** Lépcsőzetes tőketörlesztésű kölcsönök és tőketörlesztési moratóriummal nyújtott annuitásos alapú (halasztott tőketörlesztésű) kölcsönök esetén: Az Ügyfél az életbiztosítás díjának rendszeres fizetésével a biztosításban halmozza fel a kölcsön tőkerészét. Az Ügyfél a Bank részére egyrészt havi törlesztő összeg, másrészt a kölcsönszerződésben meghatározott időpontokban és összegben tőketörlesztés megfizetésére köteles. A tőketörlesztés megfizetésének kötelezettsége az Ügyfelet legkésőbb a futamidő utolsó napján terheli. Ha az Ügyfélnek késedelmes tartozása áll fenn a Bankkal szemben a biztosító átutalásakor, az átutalt összeget a Bank elsőként az Ügyfél hátralékos, illetve a jóváírás napjáig esedékessé váló követelésének (amennyiben az Ügyfél több kölcsönrel rendelkezik a Banknál, akkor bármely kölcsönügylet esetén fennálló, hátralék, illetve a jóváírás napjáig esedékessé váló követelés) kielégítésére fordítja, és csak ezt követően számolja el tőketörlesztésként.

A havonta fizetendő törlesztő összeg csak kamatot és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költséget tartalmaz, nem a 4.1.4 pontban meghatározott annuitás alapú módszerrel kerül kiszámításra. A kamat és a kezelési költség a 4.2.2.2. pontban meghatározott képlet alapján számítható. A Bank a tőketörlesztések megfizetésekor új havi törlesztő összeget állapít meg és közöl az Ügyféllel, melynek megfizetésére az Ügyfél köteles.

**11.3.** Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a kölcsönszerződés fennállása alatt kizárólag a Bank előzetes engedélye alapján jogosult:

- az Életbiztosításra vonatkozóan a Bank elsődleges kedvezményezettségét módosítani vagy megszüntetni,
- az Életbiztosítást díjmentesíteni,
- az Életbiztosítás visszavásárlását vagy leszállítását kezdeményezni,
- a biztosítási összeget csökkenteni, illetve a biztosított személyét megváltoztatni,

- a Kölcsön Tőketörlesztéseinek összegéig az Életbiztosítás pénzfizetési szolgáltatása vonatkozásában a kifizetésről lemondani.

**11.4.** A kölcsönszerződés fennállása alatt lehetőség van Ügyfél általi előtörlesztésre, melyre a jelen Üzletszabályzat 5.5.1. pontja vonatkozik az alábbi kiegészítéssel: ezen előtörlesztés a kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére számolandó el oly módon, hogy az előtörlesztéstől függetlenül változatlan a tőketörlesztések esedékessége mindaddig, amíg a kölcsönszerződésben rögzített tartozás (részben) fennáll, azaz az előtörlesztett összeggel a legkésőbb esedékessé váló tőketörlesztések csökkennek.

**11.5.** A Bank, ha az Ügyfél a kölcsönszerződésből vagy az Életbiztosításból fakadó fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem vagy csak részben tesz eleget, a Hitelező egyoldalúan átalakíthatja a Kölcsön annuitásos törlesztésűre. A Bank ez esetben jogosult az életbiztosítás visszavásárlási értékét a kölcsönbe betörleszteni.

**11.6.** Amennyiben a futamidő alatt a kölcsön törlesztési módja módosításra kerül, a Bank jogosult az életbiztosítás visszavásárlási értékét a kölcsönbe betörleszteni. Amennyiben a törlesztési mód módosításra úgy kerül sor, hogy a Bank kedvezményezetti jogát az életbiztosításon a kölcsön futamidejének végig fenn kell tartani, akkor a futamidő alatt bekövetkező, pénzügyi intézmény általi kifizetés(ek)re a Bank jogosult. Amennyiben a kifizetés felhasználására vonatkozó, Bank által küldött rendelkező nyilatkozatot az Ügyfél a kézhezvételt követő 60 napon megfelelően kitöltve nem küldi vissza a Bank részére, akkor a Bank jogosult az összeget az esetlegesen fennálló késelem rendezése (több kölcsön esetében, bármely kölcsön esetén felmerülő késelem rendezésére) után a kölcsön díjmentes előtörlesztésére fordítani.

**11.7.** Partneri előtörlesztés szabályait az 5.5.3. pont tartalmazza.

## **12. LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁG MELLETT NYÚJTOTT HITELEK**

**12.1.** Olyan hitelek esetében, amelyekhez kapcsolódik az Ügyfél lakás-előtakarékossági szerződésen (továbbiakban: Lakás-előtakarékosság) alapuló megtakarításának engedélyezése, az Üzletszabályzat rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**12.2.** Az Ügyfél a kölcsönszerződés megkötésével vagy a hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg a tőketörlesztés erejéig a Bankra engedélyezte a Lakás-előtakarékosságon alapuló, a lakás- takarékpénztárhoz befizetett megtakarításait (ún. betételhelyezés), az annak összege után jóváírt állami támogatást és ezek betéti kamatát.

**12.3.** Az Ügyfél a lakás-előtakarékossági megtakarítás díjának rendszeres fizetésével a lakás-előtakarékossági szerződésben halmozza fel a kölcsön tőkerészét. Az Ügyfél a Bank részére egyrészt havi törlesztő összeg, másrészt a kölcsönszerződésben meghatározott időpontban és összegben tőketörlesztés megfizetésére köteles. A tőketörlesztés megfizetésének kötelezettsége az Ügyfelet abban az esetben is terheli,

ha annak esedékességekor nem, vagy nem a kölcsönszerződés szerinti mértékben, illetve időpontban válik jogosulttá a lakás-takarékpénztárral szemben a Lakás-előtakarékoságból kiutalásra. Ha az Ügyfélnek késedelmes tartozása áll fenn a Bankkal szemben a lakás-takarékpénztár kiutalásakor, az kiutalt összeget a Bank elsőként az Ügyfél hátralékos, illetve a jóváírás napjáig esedékessé váló követelésének kielégítésére fordítja, és csak ezt követően számolja el tőketörlesztésként.

A havonta fizetendő törlesztő összeg csak kamatot és – amennyiben a Bank adott ügylet vonatkozásában kezelési költséget számít fel – kezelési költséget tartalmaz, nem a 4.1.4 pontban meghatározott annuitás alapú módszerrel kerül kiszámításra. A kamat és a kezelési költség a 4.2.2.2. pontban meghatározott képlet alapján számítható.

Amennyiben a kölcsönügyletben másik, a Bankra engedményezett pénzügyi termék is szerepel, akkor a Bank a tőketörlesztés esedékességét követően új havi törlesztő összeget állapít meg és közöl az Ügyféllel, melynek megfizetésére az Ügyfél köteles.

**12.4.** A Bank a kölcsönszerződést – a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben meghatározottakon túl – jogosult azonnali hatállyal felmondani akkor is, ha:

- az Ügyfél a lakás-takarékpénztári befizetési kötelezettségét nem a vonatkozó Lakás-előtakarékoság rendelkezései szerint (pl. nem a szerződés szerinti összegben vagy időpontban) teljesíti,
- az Ügyfél Lakás-előtakarékoságát a lakás-takarékpénztár vagy az Ügyfél felmondással vagy egyébként megszünteti,
- az Ügyfél a jelen fejezet 5. pontjában meghatározott bármely kötelezettségét nem teljesíti,
- a lakás-takarékpénztár – bármely oknál fogva – a Lakás-előtakarékoság alapján fennálló szolgáltatásának teljesítése alól mentesül.

Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy az engedményezéssel a Bank jogosulttá válik a Lakás-előtakarékoság felmondására (akkor is, ha a felmondás következtében az Ügyfél a Lakás-előtakarékosághoz kapcsolódó állami támogatásra való jogosultságát elveszti), ha:

- az Ügyfél a lakás-takarékpénztári befizetési kötelezettségét nem a vonatkozó Lakás-előtakarékoság rendelkezései szerint (pl. nem a szerződés szerinti összegben vagy időpontban) teljesíti,
- az Ügyfél nem szerződésszerűen teljesíti a Bankkal kötött kölcsönszerződést,
- legkésőbb a tőketörlesztés esedékességéig a lakás-takarékpénztár az Ügyfélnek felróhatóan nem utalja ki a Lakás-előtakarékoság alapján járó összeget.

Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Lakás-előtakarékoság Bank általi felmondása következtében a lakás-takarékpénztár a felmondásig felhalmozódott megtakarítást a Bank részére kiutalja, ezzel is csökken az Ügyfél Bank felé fennálló tartozása.

**12.5.** Az Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy az engedményezési nyilatkozat aláírásától a kölcsönszerződés megkötéséig, illetve a kölcsönszerződés fennállása alatt:

- kizárólag a Bank előzetes engedélye alapján jogosult a Lakás-előtakarékosságot módosítani, átruházni,
- a Lakás-előtakarékossághoz kapcsolódóan a Bank engedményezetti minősége nem törölhető,
- a Lakás-előtakarékosságra új kedvezményezett nem jelölhető,
- az Ügyfél befizetési kötelezettsége nem szüneteltethető,
- az Ügyfél a Lakás-előtakarékossági szerződést felmondással vagy egyéb módon nem szüntetheti meg,
- az Ügyfél köteles a Lakás-előtakarékosság kiutalását elfogadni,
- az Ügyfél köteles a Lakás-előtakarékosság után az állami támogatást igényelni,
- az Ügyfél más lakás-előtakarékossági szerződésére semelyik lakás-takarékpénztárnál nem igényelhet állami támogatást.

**12.6.** A kölcsönszerződés fennállása alatt lehetőség van Ügyfél általi előtörlesztésre, melyre a jelen Üzletszabályzat 5.5.1. pontja vonatkozik az alábbi kiegészítéssel: ezen előtörlesztés a kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére számolandó el oly módon, hogy az előtörlesztéstől függetlenül változatlan a tőketörlesztés esedékessége mindaddig, amíg a kölcsönszerződésben rögzített tartozás (részben) fennáll.

**Partneri előtörlesztés szabályait az 5.5.3. pont tartalmazza.** Lakáscélú kölcsönök esetén a Bank a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelő esetekben igazolást ad a Lakás-takarékpénztár által kiutalt összeg lakáscélú felhasználásról.

**12.7.** A Bank, ha az Ügyfél a kölcsönszerződésből vagy a Lakás-előtakarékosságból fakadó fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem vagy csak részben tesz eleget, a Hitelező egyoldalúan átalakíthatja a Kölcsön annuitásos törlesztésűre. A Bank ez esetben jogosult az Lakás-előtakarékosság összegét a kölcsönbe betörlesztetni.

**12.8.** Amennyiben a futamidő alatt a kölcsön törlesztési módja módosításra kerül, a Bank jogosult a Lakás-előtakarékosság összegét a kölcsönbe betörlesztetni.

**13.** A korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott olyan jelzáloghitelekre vonatkozó szabályok, amelyek a fogyasztó kérésére öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra

13.1. Az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében, amelyek a fogyasztó kérése alapján öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra, a kamatperiódus hossza öt, vagy tíz év. Ezen kölcsönök esetében az új kamatperiódus első napja, és az új ügyleti év a kölcsönszerződés-módosítás megkötését követő első esedékesség napjával kezdődik.

13.2. Az ilyen kölcsönök esetén a Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H4K5: az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés öt évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra

H4K10: az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra

A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

#### **14. Személyes adatok védelme**

Az Ügyfelek, valamint az Ügyfeleket képviselő természetes személyek személyes adatainak kezelésére vonatkozó részletes szabályokat az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzata, illetve a jelen üzletszabályzat al mellékletét képező „AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelekre vonatkozó kiegészítő adatkezelési tájékoztató”, továbbá az OTP Bank Nyrt. adatkezelési tájékoztatója tartalmazza, amely elérhető az OTP Bank Nyrt., bankfiókjainak ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint az interneten, az alábbi linken: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)



## **15. ÜZLETSZABÁLYZAT MEGVÁLTOZTATÁSA**

A Bank jogosult az Üzletszabályzatot az 1.4. pont, illetve 4.3. pontban foglalt rendelkezések alapján módosítani.

Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, illetve a módosuló jogszabályi rendelkezések jelen Üzletszabályzat részévé válnak.

Az Üzletszabályzat módosítása a hatálybalépésétől kezdve vonatkozik a hatályban lévő kölcsönszerződésekre is.

## **16. A BANK ELÉRHETŐSÉGEI**

### **Elérhetőségek jegyzéke**

#### **Általános adatok:**

Székhely:

Levelezési cím:

Internetes honlap címe: E-  
mail:

Fax:

#### **Telefonos Ügyfélszolgálat elérhetőségei:**

Telefon: 06/1/20/30/70 3 666 666

Banki munkanapokon

Hétfő – Péntek: 07:30 – 20:00

Egyenleginformáció az IVR – automata hanginformációs rendszeren keresztül: a hét bármely napján 0- 24 óráig

### **Személyes ügyintézés:**

Írásban: OTP Bank Nyrt. Központi Ügyfélkapcsolati Főosztály 1876 Budapest címen

E-mailben: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu), illetve bankkártyával kapcsolatban a [reklamacio@otpbank.hu](mailto:reklamacio@otpbank.hu) e-mail címen, törlesztési problémával rendelkező ügyfelek esetén az [adosvedelem@otpbank.hu](mailto:adosvedelem@otpbank.hu) e-mail címen

Telefonon: (+36 1/20/30/70) 36666666

Faxon: 06 1 366-2607

Személyesen: Bankfiókokban ügyintézőkön keresztül, nyitvartatási időben

## **16. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

A Bank és az Ügyfél által kötött bármely hitelezési jogviszonyra vonatkozó szerződésre - ellenkező kikötés hiányában - a magyar anyagi és eljárási jogot kell alkalmazni.

A szerződéskötés nyelve, valamint Bank és az Ügyfél között a szerződés fennállása alatt a kapcsolattartás nyelve a magyar.

A jelen Üzletszabályzat és az egyedi szerződés több rendelkezése eltér a Ptk. (eltérést engedő) rendelkezéseitől vagy a szokásos szerződési gyakorlattól, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbiakat:

- a Bankot megillető követelés elévülését az írásbeli felszólítás is megszakítja;
- a Bankot megillető felmondási okok részben eltérnek a Ptk-ban foglalt felmondási okoktól;
- a határozatlan időre szóló kezességi szerződést sem mondhatja fel a Kezes;
- az ügyfelet megillető vagyonbiztosítási követelés zálogtárgyként a Bankot megillető követelés biztosítékaul szolgál.

Az egyedi szerződés aláírásával az Ügyfél az egyedi szerződésben, valamint a jelen Üzletszabályzatban foglalt – a szokásos szerződési gyakorlattól eltérő – feltételeket kifejezetten elfogadja.

Az Ügyfél, illetve mindazon személy, aki a Bank bármely szolgáltatásával összefüggő tevékenységét kifogásolja, panaszával a Banknál bejelentést tehet. A Bank a hozzá bejelentett panaszokat 30 napon belül kivizsgálja, elbírálja, és megválaszolja. Amennyiben a panaszos a banki válaszban foglaltakkal nem tekinti panaszát rendezettnek, úgy jogában áll:

- a Pénzügyi Békéltető Testülethez,
- a Magyar Nemzeti Bankhoz,
- általános fogyasztóvédelmi probléma esetén a Gazdasági Versenyhivatalhoz,
- keresettel az illetékes és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulni.

Jelen Üzletszabályzatban foglaltak - mint általános szerződési feltételek - a hitelezési jogviszonyra vonatkozó szerződés részét képezik.

Almelléklet: Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztató

**OTP BANK NYRT.**  
**Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelekkel kapcsolatos**  
**ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ**

Jelen Adatkezelési Tájékoztató az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 2. sz. melléklet, 5. sz. almellékletének (Általános Adatkezelési Tájékoztató) kiegészítése, Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek kezelése során végzett adatkezelés feltételeinek pontosítása. A Jelen Adatkezelési Tájékoztatót az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 2. sz. melléklet, 5. sz. almellékletével (Általános Adatkezelési Tájékoztató) együtt kell alkalmazni. A panaszkezelésre az Általános Adatkezelési Tájékoztató, valamint az Általános Üzletszabályzatok mellékletét képező Panaszkezelési szabályzatban található kiegészítő adatkezelési tájékoztatók rendelkezéseit kell alkalmazni.

**1 Az adatkezelő és elérhetőségei**

**1.1 Az adatkezelő neve: OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: „Adatkezelő1”)**

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Postacíme: OTP Bank Nyrt., 1876 Budapest  
E-mail címe: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)  
Telefonszáma: (06 1/30/20/70) 3 666 388  
Honlap: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)

**Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselőjének az adatai a következők:**

Neve: Gázmár Zoárd  
Postacíme: 1131 Budapest, Babér u. 9.  
E-mail címe: [adatvedelem@otpbank.hu](mailto:adatvedelem@otpbank.hu)

A közös adatkezelésben érintett további adatkezelő(k)

**Neve: Groupama Biztosító Zrt. (a továbbiakban: „Adatkezelő2”)**

Székhelye: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.  
Postacíme: 1380 Budapest, Pf. 1049

Telefonszáma: +36 1 467 3500  
Fax: +36 1 361 0091  
Honlap: www.groupama.hu  
Fax: +36 1 361 0091

(Adatkezelő1 és kizárólag a törlesztési biztosítással kapcsolatos adatok tekintetében Adatkezelő2 a továbbiakban együtt: Adatkezelő)

A biztosítási szerződésekkel kapcsolatos, esetleges egészségügyi adatok tekintetében a Groupama Biztosító Zrt. minősül adatkezelőnek.

## **2 Az ügyfelek adatainak kezelése**

### **2.1 Az Érintettek köre**

Az Adatkezelő az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek kezelése során az alábbi természetes személyek (a továbbiakban: Érintett) személyes adatait kezelik:

- a) adós
- b) adóstárs
- c) zálogkötelezett
- d) tanú
- e) eladó
- f) névívó
- g) szakfordító
- h) örökös
- i) gyám
- j) gondnok
- k) meghatalmazott
- l) haszonélvező
- m) kezes
- n) vagyombiztosítás szerződője
- o) támogatott személy igénylő eltartott gyermeke
- p) együttköltözők
- q) a fedezetként szolgáló ingatlan tulajdonosa által a szemlézés elvégezhetősége érdekében megbízott személy
- r) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói
- s) kézbesítési megbízott
- t) tolmács
- u) házastárs, élettárs

### **2.2 A kezelt adatok köre**

Az Adatkezelő az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek kezelése során az Általános Adatkezelési Tájékoztató 2. pontjában meghatározott adatszoportokon felül az alábbi adatszoportokba tartozó adatokat kezel az Érintettekről:

- a) A kölcsönkérelmi, szerződésmódosításra vonatkozó nyomtatványban, valamint a kölcsönkérelemmel, szerződésmódosítással kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő adatok, az esetleges változások miatt később bejelentett adatok,
- b) az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek üzletszabályzata (a továbbiakban: üzletági üzletszabályzat) 4.3.14. és 4.3.15. pontja szerinti SMS-en, és e-mailen keresztül történő kapcsolattartás adatai,
- c) Az üzletági üzletszabályzat 5.1.1., 5.1.2.d., 5.2.4. pontja szerinti azon adatok, amelyekről az ügyfél a jogviszony fennállása alatt köteles tájékoztatni a Hitelezőt.
- d) Az üzletági üzletszabályzat 5.1.4. pontja szerinti azon adatok, amelyek a HaviFix törlesztési mód igényléséhez szükségesek.
- e) Az üzletági üzletszabályzat 5.9. pontja szerinti azon adatok, amelyek a hitelfedezetként szolgáló életbiztosítás fennálltának monitoringozhatóságához, az életbiztosításból történő betörlesztés ellenőrzéséhez szükségesek.

- f) Az ügyfél-átvilágítás megtörténtével kapcsolatos adatok,
- g) Kamattámogatásos hitelek esetén és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok esetén a személyi szám,
- h) Államilag támogatott kölcsönök, vagy adóhatósági bejelentéssel érintett vagyonszerzési ügyletek esetén az adóazonosító jel,
- i) A hitelkérelemben és a kölcsönszerződésben meghatározott személyes adatok.
- j) A kölcsönszerződés megkötését követően született gyermek után igényelhető állami támogatásra vonatkozó nyomtatványban, valamint kérelemhez csatolt dokumentumokban szereplő adatok.
- k) az Adatkezelő által nyújtott termékekhez kapcsolódó Hirdetményben meghatározott kedvezmények igénybeviteléhez szükséges adatok
- l) Lakáscélú megtakarítással kombinált kölcsönök esetén a lakástakarékpénztári megtakarításra vonatkozó adatok
- m) a hitelfelvevő, mint érintett fizetési magatartásával kapcsolatos adatok (pl. fizetési késedelembe esés időpontja, összege, stb.)
- n) a távoli szakértőkkel történt, rögzített telefonbeszélgetések adattartalma
- o) kötelezettek (adós, adóstárs) hátralékos - ingatlan fedezettel rendelkező - szerződésének hátralékadatai, személyazonosításhoz, valamint a kapcsolattartáshoz szükséges adatai
- p) lakossági ingatlan fedezettel rendelkező szerződések biztosítékát képező fedezeti ingatlan adatai, kötelezettek (adós, adóstárs, zálogkötelezett vagy haszonélvező) kapcsolattartáshoz szükséges adatai.

Az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek kezelése során kezelt adatok pontos körét az Üzletszabályzat rendelkezései, illetve a hitelkérelmi nyomtatvány, az igényléshez szükséges egyéb feltételek meglétét igazoló dokumentumok, a KHR nyilatkozat, a TAKARNET rendszerből lekért dokumentumok, a vagyon- és életbiztosítást megkötő vagyon- és életbiztosító által szolgáltatott adatok, a NAV, a Magyar Államkincstár, a BISZ Zrt., a Céginfo rendszer, az értékbecslők által szolgáltatott adatok, a girinfo rendszerből nyert adatok, a www.otpbank.hu internetes felület, valamint az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek nyújtására irányuló szerződés teljesítése során keletkezett egyéb dokumentumok tartalmazzák.

### 2.3 Az adatkezelés céljai

Az Adatkezelő a 2.2. pontban meghatározott adatokat az Általános Adatkezelési Tájékoztató 3. pontjában meghatározott célokra felül a következő célokból, illetve az ott meghatározottakhoz képest az alábbi kiegészítések szerint kezeli:

A 2.2. pontban meghatározott adatokat – Az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. al melléklet 3. pontjának megfelelően – az Adatkezelő a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítése miatt kezeli azzal, hogy az Általános Üzletszabályzat V2. sz. melléklet, 5. sz. al melléklet 3.c) pontján belül értelmezendők az alábbi adatkezelési célok is:

- a) a jövőben esetlegesen felmerülő csalárd, a Bank érdekeit sértő ügyfélmagatartás észlelése és megelőzése,
- b) a követelés engedményezése esetén az engedményes által a követelés behajtásának eredményével, az engedményezett követeléssel összefüggő eljárással kapcsolatos adatokra vonatkozóan kockázatkezelés és kockázatelemzés, engedményezésre irányuló ajánlattétel során az ajánlat elkészítéséhez, a fedezet értékeléséhez szükséges adatok átadása,
- c) a követelés átadásakor a követelés behajtásához, érvényesítéséhez szükséges – engedményes általi és hivatalos – eljárások lefolytatásához, a két- vagy többoldalú nyilatkozatok elkészítéséhez, ellenőrzéséhez, az ingatlan-nyilvántartási, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara előtt folytatott eljárások, valamint egyéb hivatalos szerveknél a szükséges jogosultváltozás eljárásának lefolytatásához szükséges adatok,
- d) az ügyfelek részére az igényeikhez minél jobban illeszkedő termékek fejlesztése céljából a rendelkezésre álló személyes adatok elemzése
- e) a szerződésben foglalt feltételek megvalósulásának, beleértve az adós pénzügyi, gazdasági helyzete alakulásának rendszeres figyelemmel kísérése, valamint az Adatkezelő kitettségének minősítése, illetve ügylet, vagy ügyfél alapon történő besorolása,
- f) a kölcsön számlán keletkező hátralék rendeztetése, - ide értve az ennek érdekében történő kapcsolatfelvételt is - a szerződés felmondása, a követelés érvényesítése, engedményezése,
- g) a hátralékkézelési tevékenységgel összefüggésben a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatainak külső kezelő cég részére történő átadása az Adatkezelő követelés megtérüléséhez fűződő szerződéses érdeke miatt,

- h) a szerződés biztosítékát képező fedezeti ingatlan értékének meghatározása.

A fenti célok keretében

- a) A kölcsönkérelmi, szerződésmódosításra vonatkozó nyomtatványban, valamint a kölcsönkérelemmel, szerződésmódosítással kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő adatok, az esetleges változások miatt később bejelentett adatok a kölcsön bírálatához, engedélyezéséhez, számlakezeléséhez, monitoringozhatóságához, a kölcsönszerződés megkötéséhez, a kölcsönszerződés és jelzálogszerződés alapján készítendő, a folyósításhoz szükséges egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyző általi elkészítéséhez, az ügyfelekkel történő kapcsolattartáshoz, kérelmeikkel kapcsolatos döntés meghozatalához, a hitelező jogszabályi és szerződéses kötelezettségei teljesítéséhez, kockázatkezelési, ügyfélkockázat-elemzési, ügyfél-értékelési célból, a számlán keletkező hátralék rendeztetéséhez, a szerződés felmondásához, a követelés és biztosíték érvényesítéséhez, engedményezéséhez, engedményezés esetén törvény által előírt, és jogosultváltozáshoz szükséges kiállítandó dokumentumok elkészítéséhez szükségesek.
- b) az SMS-en, e-mailen keresztül történő kapcsolattartás adatainak kezelésére a jogszabály által előírt, illetve a szerződés alapján kötelező tájékoztatások, a behajtással kapcsolatos intézkedések megtétele miatt van szükség.
- c) azon adatok kezelésére, amelyekről az ügyfél a jogviszony fennállása alatt köteles tájékoztatni a Hitelezőt, a szerződéses jogviszony monitoringozhatósága, a biztosítékok megfelelőségének ellenőrizhetősége, az esetleges hátralékos tartozás behajthatósága miatt van szükség.
- d) a HaviFix törlesztési mód igényléséhez szükséges adatkezelések az konstrukciómódosítás elbírálásához szükségesek.
- e) a hitelfedezeti életbiztosításhoz kapcsolódó adatok kezelésére a kölcsöntartozás életbiztosításból történő csökkenthetősége, a biztosítási szerződés fennálltának ellenőrzése miatt van szükség.
- f) a Hpt. 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói részére nyújtott hitelek esetén a közeli hozzátartozói minőségre, illetőleg a belső hitelre vonatkozó adatok a Hpt-nek való megfelelés érdekében szükséges.
- g) az Adósok korábbi, esetlegesen más csoportagnál fennálló, vagy fennállt hiteleivel, kölcsöneivel illetve az ügyfél által igénybe vett egyéb, az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos tapasztalatok, fizetési nehézségekre vonatkozó információk, mint személyes adatok, a hitelbírálattal kapcsolatos egyéb adatok, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez, az Adatkezelő kitétségeinek minősítéséhez, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolásához szükségesek
- h) a hitelfelvevő, mint érintett fizetési magatartásával kapcsolatos adatok (pl. fizetési késedelembe esés időpontja, összege, stb.) a hitelbírálatához szükségesek
- i) a hátralékkezelési tevékenységgel összefüggésben a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatainak külső kezelő cég részére történő átadása az Adatkezelő követelés megtérüléséhez fűződő szerződéses érdeke miatt történik.
- j) a távoli szakértőkkel történő telefonbeszélgetések adattartalmának rögzítése a kölcsönkérelem befogadása és bírálata miatt történik.
- k) a viselkedési modellek építése az új igénylések kockázatosságának felmérése, hitelcsalások kiszűrése és meglévő ügyletek hátralékosá válásának előrejelzése céljából történik, a hitelkockázat mérsékléséhez fűzött jogos érdekek mérséklése érdekében történik.
- l) a helyszíni szemlével kapcsolatos adatok kezelésére a fedezet megfelelőségének ellenőrizhetősége miatt van szükség,
- m) A fedezetként felajánlott ingatlanhoz kapcsolódó adatkezelésre a kölcsön fedezettségének biztosítása, monitoringozhatósága miatt van szükség
- n) a kötelezettek (adós, adóstárs) hátralékos - ingatlan fedezettel rendelkező - szerződéseinek a hátralék adatai, a kötelezett személyazonosításhoz szükséges adatainak, valamint a kapcsolattartási adatainak a kezelése a hátralékkezelés keretében történő személyes felkeresés miatt szükséges.

## 2.4 Az adatkezelés jogalapjai

Az Adatkezelő az AXA Bank Europe SA által OTP Bank Nyrt-re átruházott lakossági hitelek kezelése során az Ügyfelek adatait az Általános Adatkezelési Tájékoztató 4. pontjában felsorolt jogcímek alapján kezeli.

Az Adatkezelő a hitelkérelmi nyomtatványon, a benyújtott, egyéb dokumentumokban, a KHR nyilatkozaton, a TAKARNET rendszerből lekért dokumentumokon szereplő adatokat, a vagyon- és életbiztosítást kötő biztosítók által szolgáltatott adatokat, a NAV, a Magyar Államkincstár, a BISZ Zrt., a Céginfo rendszer, az OTP Jelzálogbank Zrt. értékbecslői által szolgáltatott adatokat, a girinfo rendszerből nyert adatokat, a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtására irányuló szerződés teljesítése során keletkezett egyéb dokumentumokban szereplő adatokat és a www.otpbank.hu internetes felületen megadott személyes adatokat a Szerződés megkötésének előkészítése, és a szerződés teljesítése céljából, beleértve a Szerződésből eredő jogok, követelések érvényesítését, jogi igények előterjesztését is, kezeli.

#### **2.4.1 A lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtására irányuló szerződés megkötésének előkészítése, szerződés teljesítése**

Az Adatkezelő a hitelkérelmi nyomtatványon, a benyújtott, egyéb dokumentumokban, és a www.otpbank.hu internetes felületen megadott személyes adatokat a Szerződés megkötésének előkészítése, és a szerződés teljesítése céljából, beleértve a Szerződésből eredő jogok, követelések érvényesítését, jogi igények előterjesztését is, kezeli.

Adatkezelő a követelés érvényesítése során, a lejárt követelés forint összegének az Adós(ok) Banknál vezetett törlesztési számlájáról történő beszedése érdekében az Adós(ok) bankszámlaszám adatát a követelés megtérülése érdekében kezeli.

Az Adatkezelő a hátralékkezelési tevékenységével összefüggésben kezdeményezett telefonhívások során, a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatait átadhatja külső kezelő cég részére telefonos elérhetőség felkutatása érdekében.

A kölcsönszámlán keletkező hátralék rendeztetése és a szerződés teljesítésének biztosítása érdekében a kötelezettek (adós, adóstárs, kezes) személyes felkeresése.

Az adatkezelés időtartamát az Általános Adatkezelési Tájékoztató tartalmazza.

#### **2.4.2 Kötelező adatkezelés**

##### **2.4.2.1. Kamattámogatott hitelek**

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. al melléklet 7. pontjában meghatározott jogszabályi kötelezettségeken felül az alábbi jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából, az alábbi időtartamban kezeli:

Állami támogatások, kamattámogatott hitelek esetén az üzletági üzletszabályzatban, és a lent felsorolt jogszabályokban megjelölt adatkör vonatkozásában az ügyfélnek az adatok kezeléséhez, és a Magyar Államkincstár, a kormányhivatalok és a Nemzeti Adóhatóság részére történő átadhatóságához – az alábbi jogszabályok alapján – hozzá kell járulnia.

- A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. Rendelet

A hozzájárulás célja az állami támogatások, kamattámogatott hitelek engedélyezhetősége (a hozzájárulás jogszabályi feltétele az ilyen támogatások, kölcsönök nyújtásának). Az adatkezelés időtartama az alábbi: Az Adatkezelő a támogatott hitel, támogatás hitelcéljának igazolásához szükséges az eredeti számlát másolatban tíz évig, de legalább a támogatás megszűnéséig irattárában megőrzi.

Kötelező adatkezelések esetén - a jogszabályi rendelkezésre tekintettel - a hozzájárulás megtagadása esetén a banknak nem áll módjában az igényelt támogatásra/kölcsönre vonatkozó szerződést megkötni.

##### **2.4.2.2. KHR adatszolgáltatás**

A Központi Hitelinformációs Rendszer részére a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény alapján történő adatszolgáltatásról és az ehhez kapcsolódó adatkezelésről szóló részletes tájékoztatást az Adatkezelőnek az Általános Üzletszabályzata rögzíti.

##### **2.4.2.3. Ingatlanértékelési szakvélemény, monitoring**

Az Adatkezelő mérlegelni köteles a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlannal kapcsolatos kockázatokat. A hitelbiztosítéki érték és forgalmi érték meghatározást és figyelembe vételét a hitelbírálat során a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, az MNB 32/2014-es és 40/2016-os rendelete,

az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (CRR), valamint a Hpt. kötelező jelleggel írja elő. Az ingatlan fedezet kockázatainak meghatározása során figyelembe vételre kerül a lokáció, ingatlantípus, az ingatlan forgalom képessége, az ingatlan átlaga, illetve az adott ingatlan fedezetre jellemző egyedi szempontok.

A hitelbiztosítéki érték és forgalmi érték változásnak nyomon követését a Hpt. kötelezően írja elő az Adatkezelő részére. Az ingatlan fedezetek monitoringja során az Adatkezelő megvizsgálja a fedezetek értékében bekövetkező változást. A felülvizsgálat alapulhat matematika statisztika módszeren vagy teljes értékbecslésen.

#### **2.4.2.4. Fizetési magatartás figyelemmel kísérése**

A Hpt. és a 39/2016. (X. 11.) MNB rendelet alapján az Adatkezelő kockázatvállalást tartalmazó szerződésének tartalma alatt kezeli az adósok személyes adatait, és azokon belül elsősorban az adósok fizetési magatartásával kapcsolatos adatokat, a szerződésben foglalt feltételek megvalósulásának, beleértve a hitelfeltevő, mint érintett pénzügyi, gazdasági helyzete alakulásának rendszeres figyelemmel kísérése, valamint az Adatkezelő kitettségének minősítése, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolása céljából.

#### **2.4.2.6. Személyi azonosító kezelése**

Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, egyebek mellett tartalmaznia kell az ügyfél személyi azonosítóját. Az Adatkezelő a jelzálogjog bejegyezhetősége érdekében a fenti rendelkezés alapján nyilvántartja a zálogkötelezettek személyi azonosítóját.

### **2.4.3 Az Adatkezelő jogos érdeke<sup>1</sup>**

Az Adatkezelő az Érintettek e pontban meghatározott személyes adatait az Általános Adatkezelési Tájékoztató 8. pontjában meghatározott jogos érdekeken felül az alábbi jogos érdekek alapján is kezeli. Jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az Érintettet megilleti a tiltakozás joga, erre vonatkozó információk az Általános Adatkezelési Tájékoztató 22. pontjában található. Az Érintett a tiltakozást a jelen tájékoztató 1. pontja szerinti kapcsolattartási címek bármelyikére megküldheti.

#### **2.4.3.1. Termékfejlesztéssel kapcsolatos adatkezelés**

- Az Adatkezelő termékfejlesztési tevékenysége körében, az ügyfelek részére az igényeikhez minél jobban illeszkedő termékek fejlesztése céljából a rendelkezésre álló személyes adatokat elemzi. Az így megvalósuló adatkezelés során a személyes adatokat az Adatkezelő a piacképes termékpaletta kialakítása és ezáltal a versenyképességének megtartása érdekében, ezen érdek védelméhez fűződő jogos érdeke alapján kezeli. Az elemzési célú adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a piacképes termékpaletta kialakításához és a versenyképességének megtartásához fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított 8 évig kezeli.

#### **2.4.3.2. A megbízott adatainak kezelése helyszíni szemle elvégzése érdekében**

- Az Adatkezelő átadja az igényelt kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan tulajdonosa által, a helyszíni szemle lebonyolíthatósága érdekében megbízott személy adatait az ingatlan értékét megállapító értékbecslőnek, a helyszíni szemle elvégezhetősége, és ezáltal a fedezettség megállapíthatósága, mint jogos érdek céljából. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a helyszíni szemle elvégzésétől kezdődően a Ptk. szerinti elévülési idő leteltéig (5 év) kezeli.

#### **2.4.3.3. Kockázatkezelési és kockázatelemzési célú adatkezelések**

---

<sup>1</sup> Ez a fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha az Adatkezelő a 2.4.2. pontban bemutatott jogos érdeken túl is kezel személyes adatot (pl. csalásmegelőzés).



- A követelés engedményezése esetén az engedményes az általa végrehajtott követelés behajtás eredményével, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárással kapcsolatos adatokat Adatkezelő részére kockázatkezelési és kockázatelemzési célból átadja. Az ilyen adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a hitelkockázat mérsékléséhez fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.

#### **2.4.3.4. Viselkedési modellek építése**

- Az Adatkezelő a meglévő ügyletek alapján viselkedési modelleket épít. A modellek célja az új igénylések kockázatoságának felmérése, hitelcsalások kiszűrése és meglévő ügyletek hátralékosná válásának előrejelzése. A modellek deperszonalizált adatbázisokon készülnek. Az ilyen adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a hitelkockázat mérsékléséhez fűzött jogos érdekeit érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.

#### **2.4.3.5. Fizetési nehézségekre vonatkozó információk kezelése**

- A jelen Adatkezelési Tájékoztató 2.2. m) pontjában meghatározott negatív információkat Adatkezelő kockázatelemzési, kockázatkezelési és kockázatmérséklési célból tárolja. A jelen pont szerinti adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a körültekintő hitelezéshez és a hitelkockázat mérsékléséhez fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.

#### **2.4.3.6. Adósnylvántartó rendszerből átvett adatok kezelése**

- Az adósnylvántartó rendszerből átvett adatokat az Adatkezelő a nem kötelező érvényű ajánlatok előbírálásához megőrzi. A jelen pont szerinti adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő az Érintettek részére, a lehető legpontosabban meghatározott nem kötelező érvényű ajánlatok küldése útján történő közvetlen üzletszerzéshez fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő öt évig kezeli.

#### **2.4.3.7. A fedezeti ingatlan értékének megállapításához szükséges adatok kezelése**

- A hátralékos szerződés biztosítékát képező fedezeti ingatlan pontos és aktuális értékének meghatározása céljából az adós, adóstárs, vagy a zálogkötelezett azonosításához és kapcsolatfelvételhez szükséges adatai, valamint a fedezeti ingatlan adatai kezelésre és átadásra kerülnek az ingatlan értékét megállapító értékebecslőnek, a helyszíni szemle elvégzése érdekében. A helyszíni szemle keretében elvégzett értékmeghatározás eredménye kerül az Adatkezelő által felhasználásra. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.

### **2.4.4 Az Ügyfél hozzájárulása**

Hozzájáruláson alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás megadása önkéntes, és az Ügyfél jogosult arra, hogy a hozzájárulását bármikor, korlátozás nélkül az Adatkezelőnek címzett értesítéssel visszavonja. Az Adatkezelő az ilyen adatokat visszavonásig kezeli. Az értesítést az Érintett a jelen Tájékoztató szerinti kapcsolattartási címek bármelyikére megküldheti.

A hozzájárulás visszavonása az Ügyfélre nézve nem jár következményekkel. A hozzájárulás visszavonása azonban nem érinti a visszavonás előtti, – a hozzájárulás alapján végrehajtott – adatkezelés jogszerűségét.

#### **2.4.4.1. Közvetlen üzletszerzési célú adatkezelés, hiteltájékoztatás**

A közvetlen üzletszerzési célú adatkezelés az Érintett hozzájárulása (önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű akaratnyilvánítása) alapján történik. A hozzájárulás külön nyilatkozatban adható meg.

## **2.5 Automatizált döntéshozatal, beleértve az e célból végzett profilalkotást is**

Az Adatkezelő az Ügyfél személyes adatait az Érintett és az Adatkezelő közötti Szerződés megkötése érdekében automatizált döntéshozatal keretében nem kezeli.

### **3 A személyes adatok címzettjei<sup>2</sup>**

3.1. Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait – a jogszabályban, illetve az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott azon közhatalmi szervek kivételével, akik egyedi ügyben folytatott vizsgálatukhoz igényelnek személyes adatot az OTP Bank Nyrt-től – az alábbi harmadik személyek, szervezetek számára továbbíthatja:

- Földhivatalok (önálló adatkezelő);
- OTP Jelzálogbank Zrt. (önálló adatkezelő);
- OTP Lakástakarék Zrt. (önálló adatkezelő);
- Fundamenta Lakáskassza (önálló adatkezelő)
- járási hivatalok, Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala (önálló adatkezelő);
- közjegyzői kamara (önálló adatkezelő);
- Magyar Államkincstár (önálló adatkezelő);
- állami adóhatóság (önálló adatkezelő);
- BISZ Zrt. (önálló adatkezelő);
- OTP Faktoring Zrt. (önálló adatkezelő);
- vagyon- és életbiztosítást kötő biztosítók (önálló adatkezelő) (a jelzáloghitel-szerződések megkötésének és teljesítésének feltétele az, hogy az igénylők a szerződés teljes időtartama alatt a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezzenek. A vagyonbiztosítás fennállásának monitorozása érdekében az Adatkezelő az igénylő által megjelölt biztosító részére továbbítja a személyes adatokat, illetőleg az azokban bekövetkező változásokat. A biztosító önálló adatkezelőként a saját eljárásrendje szerint kezeli ezen személyes adatokat.)
- életbiztosítást kötő biztosítók (önálló adatkezelő) A fedezeti életbiztosítások monitorozása érdekében az Adatkezelő az igénylő által megjelölt biztosító részére továbbítja a személyes adatokat, illetőleg az azokban bekövetkező változásokat. A biztosító önálló adatkezelőként a saját eljárásrendje szerint kezeli ezen személyes adatokat.
- törlesztési biztosítás esetén a Groupama Biztosító (közös adatkezelő)
- könyvvizsgáló (önálló adatkezelő)
- MNB, mint felügyelet (önálló adatkezelő)
- Pénzügyi Békéltető Testület (önálló adatkezelő)
- Bíróságok (önálló adatkezelő)
- munkáltatók, önkormányzatok (önálló adatkezelő);
- Giro Zrt. (önálló adatkezelő)
- Fundamenta Lakástakarék Zrt.
- külső, követeléskezelő cégek (adatfeldolgozó)

Az Adatkezelő az alábbi adatfeldolgozókat veszi igénybe:

- értékbecslők (adatfeldolgozó)
- jogi képviseletet ellátó ügyvéd (adatfeldolgozó)
- külső követeléskezelő cégek (adatfeldolgozó)
- OTP Faktoring Zrt. (adatfeldolgozó; a személyes felkeresés tekintetében)

3.2. Az Adatkezelő a Groupama Biztosító Zrt.-vel (Adatkezelő2), mint közös adatkezelővel együttesen az alábbi körben jár el közös adatkezelőként: Adatkezelő1 és Adatkezelő2 a csoportos biztosítási szerződés (jelzálog alapú hitelhez kapcsolódó GB635 jelű, havi díjfizetésű törlesztési biztosítás) tárgyában egymással szerződést kötöttek.

- A közös adatkezelés célja: Az adatkezelés közösen meghatározott célja a szerződéshez, mint csoportos biztosítási szerződéshez való csatlakozás, a szerződés állományban tartása, a biztosítási szerződésből származó követelések megítélése, illetve a Bit.-ben meghatározott egyéb cél.
- A közös adatkezelés eszközei: Az adatkezelés közösen meghatározott eszközei az adatkezeléshez szükséges számítástechnikai eszközök (pl. számítógépek), informatikai rendszerek és ezek környezete, honlapok, valamint manuális adatkezelés.

---

<sup>2</sup> Ezen fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha az Adatkezelő harmadik feleknek továbbít személyes adatokat.

- Az Adatkezelők felelőssége: Jogellenes adatkezelés esetén azt a Felet terheli a felelősség, akinek érdekkörén belül a jogellenes adatkezelés történt és az kétséget kizáróan megállapítást nyert.
- Az Adatkezelők Érintettekkel szembeni szerepe és a velük való kapcsolata: Az érintettek tájékoztatását, beleértve – amennyiben alkalmazható – az érintett hozzájáruló nyilatkozatának megszüvegezését is, mindegyik Fél a saját adatkezelése körében maga végzi. Az Érintettektől érkezett megkereséseket, az Érintett adatainak helyesbítésére, törlésére, az adatkezelés korlátozására, az érintett adatai kezelése elleni tiltakozására és az adathordozhatóságra vonatkozó kérelmét a felek maguk, önállóan (Adatkezelő helyett a 3.2. pont alapján Adatkezelő2) válaszolják meg. Az Érintettek tájékoztatását az esetleges adatvédelmi incidensről az a Fél végzi, akinek az adatkezelése körében az adatvédelmi incidens történt). Az Érintett a fenti, közös adatkezelésre vonatkozó megállapodás feltételeitől függetlenül mindegyik Adatkezelő vonatkozásában és mindegyik Adatkezelővel szemben gyakorolhatja a GDPR szerinti jogait.

#### **4 Az Érintettek jogai**

Az Érintetteket megillető jogokkal (hozzáféréshez való jog, helyesbítéshez való jog, törléshez és elfeledtetéshez való jog, adatkezelés korlátozásához való jog, adathordozhatósághoz való jog, tiltakozáshoz való jog, jogorvoslati jog) kapcsolatos részletes tájékoztatást az Általános Adatkezelési Tájékoztató 17-24. pontjai tartalmazzák.

Budapest, 2022. július 1.

