

# Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági Üzletszabályzata

Hatályos  
2013. január 25-étől

# Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági Üzletszabályzata

Hatályos 2013. január 25-étől

## LAKOSSÁGI ÜZLETSZABÁLYZAT

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., tevékenységi engedély száma: I-1400/2001., tevékenységi engedély dátuma: 2001. augusztus 10.; illetve I-1523/2003., 2003. december 1.; eredeti tevékenységi engedély száma: F-20/1992., dátuma: 1992. február 28.) (a továbbiakban: a Bank ) a jelen Üzletszabályzatban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) meghatározott szolgáltatásokat az itt meghatározott általános feltételek szerint nyújtja.

Ha az adott szolgáltatásra irányuló szerződés bármely rendelkezése ellentétes a jelen Üzletszabályzatban írtakkal, akkor

az adott szolgáltatásra vonatkozó jogviszonyban a szerződés rendelkezései az irányadók.

Az adott lakossági banki termék igénybevételére vonatkozó szerződésben, illetve jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Bank Általános Üzleti Feltételei, az Általános Üzleti Feltételek a Befektetési Szolgáltatási Tevékenységre és Kiegészítő Szolgáltatásra, valamint a Bankkártya Üzletszabályzat rendelkezései az irányadók.

Az Üzletszabályzat nyilvános, az a Bank Ügyfelek részére nyitva álló bankfiókjaiban megtekinthető és a Bank azt ingyenesen az Ügyfelek rendelkezésére bocsátja

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### I.1. Az Üzletszabályzat személyi hatálya

Az Üzletszabályzat a Bank lakossági ügyfelei részére (továbbiakban: Ügyfél) nyújtott, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben (továbbiakban: Hpt.) meghatározott pénzügyi szolgáltatásokkal és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos azon általános jellegű szerződési feltételeket állapítja meg, melyeket a Bank Általános Üzleti Feltételei, illetve az Ügyféllel kötött szerződésai nem tartalmaznak.

### I.2. Az Ügyfél fogalma

Ügyfél az a devizabelföldi, illetve devizakülföldi természetes személy, akivel a Bank a jelen Üzletszabályzat I.1. pontjában meghatározott szolgáltatások nyújtására szerződést köt. A Bank az Ügyfélnek az Általános Üzleti Feltételekben felsorolt adatain túl a következő adatait tartja nyilván a vele kötött szerződés fennállása alatt, illetve az az alapján keletkezett kötelezettségek maradéktalan kiegyenlítéséig: adóazonosító jele, e-mail címe, munkahelye, telefonszáma, levelezési címe,

devizajogi státusza, külföldi természetes személy esetében az előbbieken felsorolt adatok közül az azonosító okmány alapján megállapítható adatokat, valamint a magyarországi tartózkodási helyét, telefonszámát.

A Bank az egyes kölcsön/hitelügyletek kapcsán a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően nyilvántartja az Ügyfelek egyéb adatait is (így különösen a hitelcéllal érintett és a fedezetül szolgáló ingatlan, valamint egyéb fedezetek adatait)

### I.3. Eljárási szabályok, meghatalmazás

I.3.1. Az Ügyfél az akadályoztatása esetén más természetes személy részére meghatalmazást adhat. A Bank a meghatalmazást abban az esetben fogadja el, ha az legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában (jelzálog alapú hiteleknel ügyvéd által ellenjegyzetten) készült, vagy közjegyző készítette el. A meghatalmazásnak konkrétan tartalmaznia kell azt, hogy a felhatalmazás mire terjed ki. Lakásvásárláshoz kapcsolódó kölcsön felvétele

esetén, ha a meghatalmazás tényét és tartalmi elemeit az adásvételi szerződés tartalmazza, nincs szükség külön dokumentumra.

Az ügyfél tartós külföldi tartózkodása alatt, illetve a külföldön adott meghatalmazást a Magyarország konzulátusa/nagykövetsége által kell ellenjegyeztetni, kivéve, ha nemzetközi szerződés vagy kétoldalú megállapodás eltérően rendelkezik.

- I.3.2. Vakok, gyengén látók, írástudatlanok, illetve halláskárosultak esetében az I.3.1. pontban írt meghatalmazásba az előbbi körülményt is bele kell foglalni, valamint ki kell térni arra is, hogy a meghatalmazást adó Ügyfél a kölcsönigénylés, illetve a meghatalmazással érintett ügylet feltételeit megismerte és azokat tudomásul vette. Amennyiben a meghatalmazás a hitel/kölcsönügylettel kapcsolatban a futamidő alatt kerül megadásra, akkor a meghatalmazásnak tartalmaznia kell azt, hogy a meghatalmazó személy tájékoztatást kapott a meghatalmazás jogkövetkezményeiről, és azokat elfogadta. Írásra vagy olvasásra képtelen személy esetében, ha a nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásba is benyújtásra kerül, akkor a nyilatkozatot minden esetben közokiratba kell foglalni.

Devizakülföldi ügyfél köteles, devizabelföldi pedig jogosult kézbesítési megbízottat állítani a Banktól érkező levelek átvételére.

Amennyiben a meghatalmazott a meghatalmazás alapján szerződés aláírására jogosult, a meghatalmazást olyan okirati formában kell megadni, amilyen formát az aláírandó okirat kíván.

#### I.4. Kézbesítési szabályok

A Bank által az Ügyfélhez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket az Ügyfél részére a Bankhoz benyújtott dokumentumokban megjelölt levelezési címre, szabályszerűen postára adtak, a másik Féllel közölnék, részére kézbesítettnek kell tekinteni az Általános Üzleti Feltételekben rögzítettekén túl akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást:

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

Az Ügyfél köteles arra, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó előírásokra tekintettel gondoskodjon arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen a I.1. pontban megjelölt banki szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésétől e szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzen a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel).

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára, előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

A fenti szabályok a kézbesítési megbízottra is vonatkoznak, azzal, hogy a joghatály a meghatalmazást adó vonatkozásában áll be.

A Bank az adott termékre vonatkozó kondíciókat a Hirdetményében, illetve Kondíciós listájában teszi közzé, melyek a kifüggesztéssel kézbesítettnek minősülnek.

#### I.5. A banki követelés behajtása

- I.5.1. A Bank az Ügyféllel szemben fennálló követelése érvényesítése érdekében jogosult az Ügyfelet az általa megadott elérhetőségi ponto(ko)n megkeresni. A Bank az Ügyféllel szemben fennálló követelését saját maga, polgári jogi úton hajtja be. A Bank jogosult az Ügyfél bármely fizetési kötelezettsége megszegése esetén a követelése érvényesítése érdekében követelés behajtásával foglalkozó harmadik személynek megbízást adni. A Bank jogosult továbbá az általa nyújtott bármely banki szolgáltatásra vonatkozó szerződésből eredő jogait és követeléseit harmadik személyre átruházni. A Bank jogosult a behajtással kapcsolatban felmerülő összes költség viselését az Ügyfélre áthárítani.

- I.5.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Adós megadott mobiltelefonos elérhetőséget, úgy a Bank a megadott telefonszámra küldött SMS-ben tájékoztathatja a következő esedékes, illetve nem teljesítés esetén a már lejárt követelésének összegéről. A Bank felhívja az Adós figyelmét, az Adós pedig tudomásul veszi az SMS szolgáltatásban rejlő kockázatokat, így különösen azt, hogy a Bankot nem terheli felelősség azért, ha az SMS formájában továbbított banktitoknak minősülő információ a Bank érdekkörén kívül eső ok(ok)ból jogosulatlan harmadik személy(ek) tudomására jut, illetve az SMS tájékoztatás esetlegesen hibás tartalmától vagy elmaradásától függetlenül az Adós fizetési kötelezettsége jelen Szerződés rendelkezései szerint változatlanul fennáll.

## II. BANKSZÁMLAVEZETÉS

Az e pontban rögzített általános rendelkezések tartalmazzák a bankszámla nyitására és az a feletti rendelkezésre vonatkozó, valamennyi terméknel azonos szerződési feltételeket azzal, hogy minden olyan esetben, amelyről az adott banki szolgáltatásra vonatkozó szerződés, illetve a Bank Általános Üzleti Feltételei nem rendelkeznek, a jelen általános rendelkezések az irányadók.

### II.1. A bankszámla fogalma

Bankszámla a bankszámlaszerződés alapján nyitott bankszámla, amely elnevezésétől és pénznemétől függetlenül a Bankkal szembeni olyan pénzkövetelés, amely a szerződésből következően rendeltetésénél fogva a természetes személy Számlatulajdonos fizetési megbízásainak harmadik személyek részére, illetve más bankszámlák javára vagy terhére, a fizetési forgalom útján történő teljesítést szolgálja.

Amennyiben a bankszámlaszerződésben nincs kifejezett utalás arra, hogy a Bank a bankszámlát pénzforgalmi számlaként nyitotta meg, a bankszámlát lakossági bankszámlának kell tekinteni.

Amennyiben a Számlatulajdonos kérelmére a Bank a bankszámlát pénzforgalmi bankszámlaként nyitja meg, e bankszámlára a jelen Üzletszabályzat rendelkezései nem alkalmazhatók.

### II.2. Az Ügyfél értesítése

A Bank az Ügyfelet a lakossági bankszámlán történt terhelésről, illetőleg jóváírásról a bankszámlaszerződésben meghatározott időszakonként, a mindenkor hatályos pénzforgalmi jogszabályokban foglaltaknak megfelelően értesíti.

### II.3. Számlanyitás

II.3.1. Bankszámlaszerződés megkötésére irányuló igényét a devizabelső, illetve devizakülföldi természetes személy (szerződéskötést követően: Számlatulajdonos) személyesen a Bank bármely bankfiókjában jelezheti, mely alapján vele a Bank szerződést köt.

A Bank a bankszámlát a Számlatulajdonos nevére nyitja meg. A bankszámlának csak egy tulajdonosa lehet.

A Számlatulajdonos kérelmére a Bank korlátlan számú, devizanemenként önálló bankszámlát nyithat.

A bankszámla megnyitásának feltétele, hogy a

Számlatulajdonos, illetve kiskorú Számlatulajdonos esetén a törvényes képviselő és a kiskorú természetes személy a személyazonosítására alkalmas, a vonatkozó jogszabály által megkívánt okiratát a számla megnyitásakor bemutatva, a számla feletti rendelkezéshez szükséges aláírás mintáját megadja, és a Bank őt/őket a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően átvilágítja.

A bankszámlaszerződés a Bank és a Számlatulajdonos által történt aláírással jön létre. A 14-18 év közötti kiskorú esetén a bankszámlaszerződést mind a kiskorúnak, mind pedig törvényes képviselőjének alá kell írnia.

II.3.2. A 14. és 18. év közötti kiskorú természetes személy azon túl, hogy bankszámlaszerződést, és a számlához tartozó szolgáltatás igénybevételére vonatkozó szerződést a törvényes képviselőjének – a szerződés aláírásával történő – hozzájárulásával köthet, kedvezményezettet, bankszámla feletti rendelkezőt, illetve meghatalmazottat is csak a törvényes képviselőjének a hozzájárulásával jelölhet. Kiskorú természetes személy részére megnyitott bankszámlákhoz kapcsolódó elektronikus szolgáltatások: Telefonbank, Internet Banking, SMS szolgáltatás, elektronikus debit bankkártyák.

II.3.3. A Bank 14. életévét be nem töltött kiskorú természetes személy részére – üzletszabályzat kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – nem nyújt lakossági banki szolgáltatásokat.

II.3.4. Amennyiben a bíróság a jogerős határozatával bármely természetes személy cselekvőképességét korlátozó vagy kizáró gondnokság alá helyezéséről rendelkezik, és számára a gyámhatóság a jogerős bírósági határozat alapján gondnokot rendel, a gyámhatóság határozatban állapítja meg a gondnok jogkörét, amely a bankszámla feletti rendelkezés tekintetében is irányadó.

### II.4. A bankszámla feletti rendelkezők, meghatalmazottak, kedvezményezett jelölése

II.4.1. A Számlatulajdonos más devizabelső vagy devizakülföldi természetes személy(ek)e)t a bankszámlája feletti rendelkezési joggal ruházhat fel (továbbiakban: Rendelkező). Rendelkezőt jelölni kizárólag személyesen – a Számlatulajdonos és a Rendelkező együttes

jelenlétében, a Rendelkező azonosítása mellett – bankfiókban lehet. A Rendelkező számla feletti rendelkezési jogát a Számlatulajdonos bármely bankfiókban személyesen, írásban, bármikor visszavonhatja. Amennyiben a Számlatulajdonos e visszavonásra irányuló nyilatkozatát saját számlavezető fiókjában nyújtja be, akkor a nyilatkozatában foglaltak a Bank tudomására jutása napját követő banki munkanaptól, amennyiben nem a számlavezető fiókjában nyújtja be, úgy a Bank tudomására jutásától számított második banki munkanaptól hatályosak.

A Számlatulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy a Rendelkező az Üzletszabályzatot megismerje. A Számlatulajdonos e kötelezettségének elmulasztására visszavezethető károkért a felelősség kizárólag a Számlatulajdonost terheli.

A Rendelkező nem jogosult a bankszámla felett más rendelkezésre jogosult személyt bejelenteni, kedvezményezettet megjelölni, a bankszámla felett meghatalmazott útján rendelkezni és a bankszámlaszerződést megszüntetni, illetve a Számlatulajdonos által választott kondíciókat módosítani.

A Rendelkező által végrehajtott tranzakciók díjai – ideértve a Rendelkező részére a Számlatulajdonos számlájához kibocsátott bankkártya-tranzakciókból eredő díjakat és költségeket is, – a Számlatulajdonos külön hozzájárulása nélkül is, a Számlatulajdonos bankszámláját terhelik.

A Számlatulajdonos bankszámláján a Rendelkező által lebonyolított tranzakciókért, az azokból eredő esetleges tartozásokért a Számlatulajdonos tartozik felelősséggel.

II.4.2. A Számlatulajdonos akadályoztatása esetére harmadik személy részére közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást adhat. A meghatalmazásnak tartalmaznia kell a Bank megnevezését, az Ügyfél pontos nevét, a lakossági bankszámla számát, azon rendelkezést, hogy a meghatalmazás egyszeri vagy többszöri eljárásra jogosítja-e a meghatalmazottat, azt, hogy az adott meghatalmazás pontosan körülírva milyen eljárásra jogosítja fel a meghatalmazottként eljáró személyt (továbbiakban: Meghatalmazott).

A meghatalmazást ellenkező kikötés hiányában a Bank annak a Banknál, írásban történt visszavonásáig hatályosnak tekinti.

A Meghatalmazott nem jogosult a bankszámlához kapcsolódóan Rendelkezőt bejelenteni, kedvezményezettet jelölni, más személyek részére meghatalmazást adni, bankszámlaszerződést megszüntetni, továbbá a bankszámlához kapcsolódóan saját maga részére bankkártyát rendelni.

II.4.3. Amennyiben a Bank a Számlatulajdonos elhalálózásának tényéről bármilyen módon tudomást szerez, a tudomásszerzését követően jogosult a Rendelkezők és Meghatalmazottak rendelkezési jogát felfüggeszteni.

A Bank a Számlatulajdonos haláláról történt hitelt érdemlő tudomásszerzést követően a Rendelkező és a Meghatalmazott rendelkezési jogosultságát a halál ténye igazolásának napján megszüntnek tekinti.

II.4.4. A Számlatulajdonos jogosult a bankszámlájához kapcsolódóan, a részesedési arányuk megjelölése mellett kedvezményezettek (a továbbiakban: Kedvezményezett) jelölni. Kedvezményezett jelölése esetén a Számlatulajdonos elhalálozásakor a bankszámlán lévő, a Kedvezményezettet illető követelés összege nem tartozik a Számlatulajdonos hagyatékához. A bankszámla-követelést a – halál tényének hitelt érdemlő igazolása mellett, de a hagyatéki eljárás lefolytatása nélkül – a Kedvezményezett részére fizeti ki a Bank.

A Kedvezményezettet jelölő rendelkezését a Számlatulajdonos időbeli korlátozás nélkül, bármikor visszavonhatja, a Kedvezményezettek személyét és részesedési arányuk mértékét bármikor megváltoztathatja.

Amennyiben a Számlatulajdonos egy adott lakossági bankszámlájához több Kedvezményezettet jelöl, azonban nem jelöli meg részesedési arányukat, úgy a Kedvezményezettek egymás közötti részesedési aránya egyenlő.

Abban az esetben, ha a Kedvezményezett a Számlatulajdonos elhalálozását megelőzően hal meg, és a Számlatulajdonos az elhalálozott Kedvezményezettet korábban megilletett részesedési arányról ezt követően nem rendelkezik, úgy ezen rész a Számlatulajdonos elhalálozása esetén a Számlatulajdonos hagyatékához fog tartozni.

II.4.5. A Számlatulajdonos a számla felett a Banknál bejelentett módon a Bank által rendszeresített nyomtatványon, személyesen, illetve a II.4.1 és II.4.2. pontban meghatározott személyek által, valamint erre vonatkozó szerződés esetén elektronikus úton, az ott meghatározott módon és feltételekkel rendelkezhet. Ezen nyomtatványokat a Bank a számlavezető helyein a Számlatulajdonos kérésére rendelkezésre bocsátja. A rendelkezésnek tartalmaznia kell a Számlatulajdonos pontos nevét, az érintett bankszámla számát, továbbá a számla felett rendelkező személy(ek)nek a bejelentettel megegyező aláírását, valamint a rendelkezés jellegétől függően a teljesítéshez szükséges valamennyi, a Bank és a

vonatkozó jogszabályok által előírt adatot.  
 Ha a Számlatulajdonos a meghatalmazást vagy a bankszámla feletti rendelkezést nem a Banknál rendszeresített módon, de egyébként a szükséges alaki és tartalmi előírásoknak megfelelően adta, a Bank a rendelkezést, mérlegelése alapján, teljesítheti.

**II.5.** A Bank – jogszabályi előírás alapján és szerint – igazoló okmányainak ellenőrzésével azonosítja az Ügyfelet, illetve a Számlatulajdonos nevében és képviselőként vagy megbízása alapján eljáró személyt.

**II.6.** A fizetési megbízások teljesítésére vonatkozó részletes szabályokat az Általános Üzleti Feltételek tartalmazzák.

**II.7.** A Számlatulajdonos jogosult arra, hogy engedélyezze a bankszámlája elleni beszedési megbízás benyújtását. A hozzájárulást tartalmazó felhatalmazó levélnek tartalmaznia kell a fizető fél Számlatulajdonos nevét és a felhatalmazással érintett bankszámlája pénzforgalmi jelzőszámát, a benyújtásra felhatalmazott kedvezményezett nevét, bankszámlája pénzforgalmi jelzőszámát, a felhatalmazás lejáratát idejét, okirat csatolási kötelezettség esetén az okirat pontos megjelölését.

A Bank a felhatalmazás alapján benyújtott beszedési megbízást legkorábban a felhatalmazás átvételét követő banki munkanaptól teljesíti. Abban az esetben, ha a felhatalmazás visszavonásig érvényes, a felhatalmazás visszavonására a Számlatulajdonos önállóan jogosult.

A Számlatulajdonostól származó felhatalmazáson kívül lakossági bankszámla ellen beszedési megbízást csak jogszabályban meghatározott esetekben lehet benyújtani.

## **II.8. Folyószámla-hitelkeret**

A Bank a Számlatulajdonossal határozatlan időre szóló folyószámla-hitelkeret szerződést (hitelszerződést) köthet mely alapján részére Hitelkeretet biztosíthat. A Hitelkeret összegét a Bank évente felülvizsgálja.

Ha a számla terhére adott fizetési megbízások teljesítéséhez a Számlatulajdonos számlakövetelése nem nyújt fedezetet, a Bank a számla terhére érkezett fizetési megbízásokat – a Számlatulajdonos külön rendelkezése nélkül – a Hitelkeret terhére teljesíti. A megbízás teljesítéséhez igénybevett összeget

a Bank Kölcsönnek tekinti, amelynek mértéke nem haladhatja meg a mindenkori (aktuális) Hitelkeret mértékét.

A Bank jogosult a Számlatulajdonos számláján a tárgynapon teljesítendő terhelések összegét meghaladó, jóváírt összeget a Hitelkeret terhére nyújtott Kölcsön és annak kamatai törlesztésére fordítani.

## **II.9. A bankszámlaszerződés megszűnése, felmondása**

**II.9.1.** A Bank a bankszámlaszerződés megszűnése miatt külön díjat nem számít fel, azonban a Bank és a Számlatulajdonos köteles kölcsönösen elszámolni egymással.

**II.9.2.** A Számlatulajdonos halála esetén a számla (számlák) pozitív egyenlege a halotti anyakönyvi kivonat bemutatását és

- halál esetére szóló rendelkezés esetében a Kedvezményezett(ek) azonosítását követően a Kedvezményezett(ek) részére történő,
- egyéb esetekben a jogosultságukat megfelelő módon (eredeti, jogerős, teljes hatályú közjegyzői hagyatékátadó végzés, bírósági határozat, öröklési bizonyítvány, külföldiek esetén a hazai joguk szerint ennek megfelelő, felülhitelesített okirat) igazoló örökös(ök) azonosítását követően az örökös(ök) részére történő kifizetésével egyidejűleg kerül a bankszámla megszüntetésre.

## **II.10. A Bank egyoldalú szerződésmódosítási joga fogyasztóval kötött kölcsönszerződésen kívüli, pénzügyi szolgáltatásra és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződések esetén**

**II.10.1.** A szerződésnek a Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára nem hátrányos módosítása.

A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget vagy bármely más szerződési feltételt az Adós számára nem hátrányos módon, egyoldalúan módosítsa.

**II.10.2.** A szerződésnek a Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára kedvezőtlen módosítása

A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget vagy bármely más szerződési feltételt a pénzügyi szolgáltatásra vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződésben, illetőleg a jelen Üzletszabályzat 1. számú mellékletében

meghatározott feltételek és körülmények beállta esetén az Ügyfél számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa. A szerződés kamatot, díjat, költséget érintő – az Ügyfél számára kedvezőtlen – módosítását, ha az Általános Üzleti Feltételek vagy a Bankkártya Üzletszabályzat eltérő rendelkezést

nem tartalmaz, a Bank a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzéteszi, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfél számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

### III. KÖLCSÖN NYÚJTÁSA

#### III.1. Fogalommeghatározások

- III.1.1. **Adós:** az a természetes személy, akinek a Bank a kölcsönszerződés alapján meghatározott pénzüsszeget bocsát a rendelkezésére.
- III.1.2. **Adóstárs:** az Adóssal egyetemlegesen felelős természetes személy.
- III.1.3. **Esedékesség:** a kölcsönszerződésben ekként meghatározott nap, amelyen az Adós a kölcsönszerződésből eredő valamely fizetési kötelezettségét teljesíteni köteles.
- III.1.4. **Folyósítás napja:** az a nap, amikor a Bank a kölcsön összegét – részletekben történő folyósítás esetén részösszegét – az Adósnak a Banknál vezetett bankszámláján jóváírja.
- III.1.5. **Fordulónap:** szabad felhasználású és piaci kamatozású Lakáscélú kölcsönszerződés esetén is az első Kamatperiódusnak megfelelő időtartam lejártát követően, minden évben az első kamatperiódus végével megegyező hónapnak a törlesztés esedékessége napjával megegyező napja, a Hitelkeret lejáratáig. Amennyiben nincs az adott évben a Fordulónappal megegyező nap, vagy az munkaszüneti nap, úgy az azt megelőző banki munkanap lesz a Fordulónap.
- III.1.6. **Futamidő:** a kölcsönszerződésben rögzített időtartam, amely alatt az Adósnak a kölcsönt vissza kell fizetnie.
- III.1.7. **Hitelbiztosítéki érték:** a Kölcsön biztosítására zálogtárgyként leköthető ingatlanok a Bank ingatlanértékelési szabályai szerint meghatározott értéke.
- III.1.8. **Hitelkeret:** a Bank kötelezettségvállalása a tekintetben, hogy jutalék ellenében meghatározott pénzüsszeget tart az Adós rendelkezésére, és a keret terhére – meghatározott feltételek megléte esetén – kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.
- III.1.9. **Hitelszámla:** az Adós fennálló tartozásának nyilvántartására szolgáló banki technikai számla.
- III.1.10. **Hirdetmény:** a bankfiókokban kifüggesztett és jogszabályban meghatározott tájékoztató, amely a kamatokat, a szolgáltatási díjakat és az Adóst terhelő egyéb költségeket tartalmazza. A hitel- és kölcsönügyletekre az UniCredit Bank Hungary Zrt. kamatkondíciói magánszemélyek részére című banki hirdetmény az irányadó. A nem forgalmazott hitel- és kölcsönügyletekre az UniCredit Bank Hungary Zrt. kamatkondíciói magánszemélyek részére NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK című banki Hirdetmény az irányadó.
- III.1.11. **Kamat:** (ügyleti kamat) az Ügyfél által a Banknak a Kölcsön után időarányosan fizetendő, a kölcsönösszeg százalékában meghatározott pénzüsszeg. Referencia Kamatlábhöz kötött kamat esetén a kamat mértéke a Referencia Kamatláb és a Kamatfelár összege.
- III.1.12. **Kamatfelár:** Referencia Kamatlábhöz kötött hitel esetén az Ügyfél által a Referencia Kamatlábon felül megfizetendő kamatrész, azaz a Kamat és a Referencia Kamatláb különbsége.
- III.1.13. **Kamatperiódus:** az az időszak, amely alatt az ügyleti kamat mértéke állandó.
- III.1.14. **Kamatsáv:** a folyósított Kölcsön összegétől függő kamatmérték.
- III.1.15. **Kezes:** az a természetes személy, aki a Kölcsön visszafizetésére készfizető kezességet vállalt. A Kezes az Adóssal egy sorban köteles helytállni az Adós tartozásáért.
- III.1.16. **Kölcsön:** a kölcsönszerződés alapján a pénzüsszeget által az Adós rendelkezésére bocsátott összeg, amelyet az Adós köteles a kölcsönszerződés szerint visszafizetni.

- III.1.17. **Különbözet:** lakás-előtakarékossági szerződéssel és életbiztosítási szerződéssel fedezett Kölcsönök esetén az e szerződések alapján átutalásra kerülő összeg és a tőketartozás különbözete.
- III.1.18. **Lakáscélú kölcsönszerződés vagy Lakáscélú kölcsön:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.
- III.1.19. **Lejárat napja:** az a nap, ameddig az Adósnak a kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozását meg kell fizetnie a Bank részére.
- III.1.20. **LÜSZ:** a Bank jelen Lakossági Üzletszabályzata
- III.1.21. **Referencia kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkor kamatláb, melynek mértékére a Banknak nincs ráhatása, és mely a Kölcsön kamatszámításának alapjául szolgál, és amelynek változásáról Bank a fogyasztót rendszeresen honlapján és bankfiókjaiban kifüggesztve tájékoztatja.
- III.1.22. **Rendelkezésre Tartási Időszak:** a Hitelkeret terhére, több részletben folyósítandó Kölcsönök esetén, az egyes részfolyósítások feltételeinek együttes teljesítésére nyitva álló időszak.
- III.1.23. **THM:** (Teljes Hiteldíj Mutató) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a hitelszerződés kapcsán megfizet.
- III.1.24. **Tőketartozás:** az első törlesztésig a folyósított Kölcsön összege, azt követően a Kölcsön összegének a megfizetett törlesztő részeket tőketartalmával csökkentett összege.
- III.1.25. **Törlesztőrészlet:** a kölcsönszerződésben meghatározott rendszerességgel és összegben, az Adós által a Futamidő alatt Esedékességkor fizetendő összeg. Eltérő rendelkezés hiányában a Törlesztőrészlet tartalmazza az esedékes tőketörlesztés és kamat összegét.

- III.1.26. **Türelmi Idő:** az egyedi Kölcsön/Hitelszerződésben rögzített időszak, amely alatt az Adós tőketörlesztésre nem, csak a folyósított Kölcsön járulékaik fizetésére köteles.
- III.1.27. **VDCS és VDCS Top:** (VDCS=Vállalati Dolgozói Csomag) a Bankkal szerződésben álló munkáltatók munkavállalói számára biztosított banki termék.
- III.1.28. **Zálogkötelezett:** a Bank javára szóló önálló zálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa.
- III.1.29. **Zálogtárgy:** a Kölcsön biztosítésként szolgáló ingatlan, amelyet a Bank javára alapított önálló zálogjog terhel.

A jelen Üzletszabályzatban használt következő kifejezéseken: Adós, Zálogkötelezett, Kezes, Zálogtárgy, e szavak többes száma is értendő.

### III.2. Bevezető rendelkezések

A Bank a természetes személyek részére a hatályos, vonatkozó jogszabályok keretei között, saját hitelezési rendje és feltételei alapján, egyedi hitelbírálat keretében Hitelkeretet nyit és Kölcsönöket nyújt, valamint a Magyar Állam megbízottjaként a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerint folyósítja a lakáscélú közvetlen támogatásokat, továbbá a helyi önkormányzatok és a munkáltatók megbízása alapján közreműködik az önkormányzati/munkáltatói lakáscélú Kölcsönök és támogatások folyósításában.

### III.3. A Kölcsönök és támogatások igénylése

A Kölcsönöket és támogatásokat a Bank fiókjaiban, az e célra rendszeresített nyomtatvány(ok) benyújtásával lehet igényelni. A Kölcsönök és az állami támogatások igényléséhez mellékelni kell a hitelképesség, illetve az igénybevételhez való jogosultság elbírálásához szükséges, a Bank illetve a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály által előírt iratokat.

### III.4. A Kölcsön és a kölcsönszerződés feltételeinek megismerhetősége

A Bank biztosítja, hogy az Ügyfél a szerződés aláírása előtt megismerhesse a kölcsönszerződés tervezetét, valamint a Bank Hirdetményét, Kondíciós listáját és Üzletszabályzatát, amelyekből együttesen mindazon adatok (így különösen a folyósítási költség, a kamat és a kezelési költség mértéke és számításának módja, azon feltételek, illetve körülmények, amelyek esetében a kamat, díj, költség megváltoztatható,



esetleges egyéb, illetve harmadik félnek fizetendő költségek megnevezése és összege, a szükséges biztosítékok meghatározása, a késedelmes teljesítés, illetve a szerződésszegés jogkövetkezményei, a kölcsönszerződés módosításának esetleges költségei, az árfolyamkockázat és befolyásoló tényezői, a THM, annak számítási módja, a THM számítása során figyelembe nem vett díjak és költségek, jogszabály alapján a szerződés részét képező rendelkezések) megállapíthatóak, amelyek alapján az Ügyfél az ügylettel kapcsolatos véleményét kialakíthatja.

### III.5. A kérelem elbírálása

A Bank a hitelkérelemről a saját belső hitelbírálati szempontjai és a vonatkozó jogszabály előírásai alapján – egyedi bírálat keretében – dönt, a támogatási kérelmek elbírálása a vonatkozó jogszabályban előírt jogosultsági feltételek ellenőrzésével és alapján történik.

A Bank a döntését – a 12/2001. kormányrendelet, illetve a 134/2009. kormányrendelet szerinti támogatásokat érintő döntések kivételével – nem köteles megindokolni. A Bank a hitelkérelem elfogadásáról vagy elutasításáról – elfogadás esetén a Bank által jóváhagyott Hitelkeret/Kölcsön összegéről – a hiteligénylőt jelzáloghitel szerződések esetén írásban, egyéb hitelszerződések esetén pedig írásban vagy rögzített telefonon keresztül értesíti.

Amennyiben a Bank a hitelkérelem elfogadásáról dönt, jelzáloghitel szerződés esetén minden esetben, egyéb hitelszerződések esetén pedig a hiteligénylő kérése alapján egy mintaszerződést díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen a hiteligénylő rendelkezésére bocsát. A mintaszerződés jelenti a Banknál az adott terméktípushoz rendszeresített üres, adatok nélküli, az Adós által kért Kölcsön konkrét konstrukciójának sajátosságaihoz adott esetben még nem hozzáigazított sablon szerződésmintát.

### III.6. Biztosítékok

III.6.1. A Bank a Kölcsön nyújtását – az előírt személyi és egyéb feltételeken túl – megfelelő biztosíték nyújtásához kötheti.

III.6.2. Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti fizetési kötelezettségeit, a Bank, a választása szerint, az esetleges egyéb biztosítékok mellett – a Zálogtárgyból kereshet kielégítést. Az Adós a teljes vagyonával olyan mértékben felel, amilyen mértékben a Bank követelése az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból vagy más biztosítékokból nem térül meg. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank nem köteles a biztosítékok bírósági végrehajtás útján történő érvényesítésére, továbbá több biztosíték

esetében a Bank jogosult a biztosítékokból történő kielégítés sorrendjét meghatározni.

III.6.3. Amennyiben a Zálogtárgy forgalmi értéke az ingatlanpiacon bekövetkezett esetleges változásokra, illetve deviza alapú Kölcsön esetén az árfolyamváltozásra figyelemmel már nem nyújt a Bank számára megfelelő fedezetet, akkor az Adós köteles a Bank írásbeli felhívására, a felhívás kézhezvételét követő 60 naptári napon belül a Bank számára megfelelő pótfedezetet nyújtani.

III.6.4. A Bank a kölcsönkötelemben kötelezően, Adóstársként/Kezesként vonja be azt a devizabelföldi vagy devizakülföldi, nagykorú, cselekvőképes természetes személyt, aki a Kölcsön fedezetéül felajánlott ingatlanon haszonélvezeti/özvegyi joggal rendelkezik, és bevonhatja a zálogkötelezett harmadik személyeket.

III.6.5. Kiskorú zálogkötelezettsége (tulajdonának megterhelése) csak abban az esetben fogadható el, ha a kiskorú a kölcsönkötelemben mint adós bevonásra kerül, és a kiskorú képviselőjében eljáró személynek az ingatlan zálogjoggal történő megterheléséhez hozzájáruló nyilatkozatát a gyámhatóság jóváhagyja, és a zálogszerződést záradékkal látja el. Kiskorú zálogkötelezettsége egyéb, fedezetként felajánlott ingatlan esetében – a fenti feltételeken túl – csak akkor fogadható el, ha a kiskorú a Kölcsön célját képező ingatlanban is tulajdonjogot szerez.

III.6.6. A cselekvőképtelen, a korlátozottan cselekvőképes, valamint a csupán az ingó és ingatlan vagyonával való rendelkezés tekintetében korlátozottan cselekvőképes nagykorú személyek (a továbbiakban együtt: gondnokolt személyek) zálogkötelezettsége (tulajdonának megterhelése) csak abban az esetben fogadható el, ha a gondnokolt személy képviselőjében eljáró személynek az ingatlan zálogjoggal történő megterheléséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát a gyámhatóság jóváhagyja, és a zálogszerződést záradékkal látja el.

III.6.7. Az Ügyfél a kölcsönigénylés elbírálása során jogosult, vagy a már megkötött kölcsönszerződésben foglaltak alapján a Bank felhívására köteles a Bank által megfelelőnek minősített további biztosítékok/biztosítékokat nyújtani, amely a Bank által előírt feltételeknek megfelel, és megfelelő hitelbiztosítéki értékkel bír.

III.6.8. Az Adós/Zálogkötelezett köteles gondoskodni a Bank javára biztosítékul lekötött vagyontárgyak és jogok fenntartásáról, megőrzéséről és

állagmegóvásáról, a biztosítéku szolgáló követelések érvényesíthetőségéről.

### III.6.9. Az Adós/Zálogkötelezett köteles

- a) a Zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, a rendes és okszerű gazdálkodás szabályainak megfelelően használni;
- b) a Zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti, a Bankot haladéktalanul értesíteni;
- c) a Jelzáloghitel-szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a Zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról a bekövetkezést követően a Bankot haladéktalanul, írásban tájékoztatni, valamint a(z) építés-szerelés biztosításból/vagyonbiztosításból származó biztosítási összeget kizárólag a Zálogtárgy helyreállítása érdekében felhasználni; tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Bank akár a helyszínen is ellenőrizze a Zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a zálogszerződés, illetve jogszabály alapján terhelő kötelezettségek teljesítését;
- d) a Bank írásbeli felszólítására az abban meghatározott határidő alatt a Zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a Zálogtárgy állagának romlása a Bank követelésének kielégítését veszélyezteti;
- e) ha a Zálogtárgy hitelbiztosítéki értéke bármely okból a zálogszerződésben rögzítetthez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott, akkor a Bank írásbeli felszólítására a Zálogtárgy hitelbiztosítéki értékét az eredeti értékig helyreállítani vagy más, a Bank által megfelelőnek minősített ingatlanbiztosítékot nyújtani;
- f) haladéktalanul tájékoztatni a Bankot, ha neve, lakcíme megváltozik, továbbá ha a Zálogtárgyra vonatkozóan – a Bank kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a Zálogtárgyra, a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.

A Zálogkötelezett(ek) a zálogjog fennállása alatt a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyat el nem idegenítheti(k), meg nem terhelheti(k), bérebe nem adhatja(ák), birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti(k), gazdasági társaságba nem pénzbeli betétként sem a Zálogtárgy tulajdonjogát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti(k).

A Zálogkötelezett(ek) a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz (helyreállításhoz) szükséges beruházásokat meghaladóan a

Zálogtárgy állagát érintő bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet(nek).

III.6.10. A Bank jogosult a helyszínen is ellenőrizni, hogy követelésének biztosítéka megfelelő-e, továbbá, hogy a biztosítéku lekötött vagyontárgyakat a Zálogkötelezett rendeltetésszerűen kezeli, üzemelteti, megőrzéséről gondoskodik. A Bank jogosult a fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelkeretre vonatkozó szerződés vagy a kölcsönszerződés megkötését megelőzően, illetve a hitel- vagy kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor értékbecslést, illetve értékbecslés-felülvizsgálatot készíteni vagy szakértővel értékbecslést készíttetni. Az értékbecslést a Bank saját szakértője (műszaki ellenőre), illetve a Bank által meghatározott ingatlan-értékbecslésre jogosult személy végzi. A Bank jogosult meghatározni azon ingatlanszakértő(ke)t, aki(k)nek értékbecslését a jelen Üzletszabályzat alapján nyújtott hitelek, támogatások, illetve kedvezmények igénybevétele érdekében elfogadja.

III.6.11. A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás, így különösen az értékbecsléssel, a hitelbiztosítéki értékkel, illetve a műszaki felülvizsgálattal kapcsolatban felmerülő díjak, költségek Adóst terheli.

III.6.12. A Bank vállalja, hogy amennyiben az önálló zálogjogból való kielégítési joga megnyílt és a zálogszerződésben rögzítettek szerint a Zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével saját maga értékesíti, a Zálogtárgy értékesítésére kizárólag nyilvánosan kerül sor.

III.6.13. A Bank jogosult további biztosítékként élet/építés-szerelés biztosítás/vagyonbiztosítás meglétét/megkötését előírni.

III.6.14. Az Adós vagyon- és életbiztosítással kapcsolatos kötelezettségei:  
Az Adós tartozik a biztosítéku lekötött, illetve a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyakat, a Kölcsönből beszerzett eszközöket biztosítani/biztosítani, illetve életbiztosítást kötni – amennyiben ezt a Bank a kölcsönügylet feltételeit meghatározó szerződésben előírja. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Ügyfél köteles a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori követelése és járuléka erejéig a Bankot megjelölni/megjelöltetni.

III.6.15. Amennyiben az Adós már rendelkezik a Bank által elfogadható biztosítási szerződéssel, köteles a biztosítási összeget – a Banknak az Adóssal szembeni mindenkori

követelése és járulékai erejéig – a Bankra engedményezni. Az Adós a biztosítási szerződést – amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékaként szolgál – a Bank hozzájárulása nélkül nem módosíthatja és nem szüntetheti meg, felszólításra köteles a biztosítási kötvényt a Banknak átadni, továbbá köteles a biztosítási díjakat hiánytalanul és késedelem nélkül megfizetni, és ezt a Bank kérésére igazolni. A Bank a biztosító által átutalt biztosítási összeget követelésének esedékessége (lejárat) előtt is jogosult az Adós tartozásának csökkentésére fordítani, ha az Adós az elveszett, megsemmisült vagyontárgyait nem pótolja/pótoltatja. A kártalanítási összegnek a Bank követeléseit meghaladó része – hacsak az ügylet feltételeit meghatározó szerződés másként nem rendelkezik – az Adóst illeti meg.

### III.7. A Kezesre vonatkozó rendelkezések

- III.7.1. A Kezesnek a kölcsönszerződés aláírásával vállalt készfizető kezessége kiterjed azon eljárások költségeire – ideértve a perköltséget és a végrehajtási költségeket (legfeljebb a kölcsöntőke 20%-áig, azaz húsz százalékaig terjedő mértékű, a készfizető kezességgel biztosított követelés és a készfizető kezesség érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítékot) is –, amelyeket a Bank a banki követelések érvényesítésére indított, amennyiben azok költsége az Adóst terhelne és azokat esedékességkor nem fizeti meg. A Kezesnek a Bank követelése érvényesítésére irányuló eljárások költségeinek megfizetésére irányuló kötelezettsége csak abban az esetben áll fenn, ha a Kezest a Bank az eljárás megindítása előtt a kölcsönszerződés szerinti teljesítésre írásban felszólította.
- III.7.2. A Bank első, cégszerűen aláírt írásbeli felszólítására a Kezes köteles fizetést teljesíteni a felszólítás kézhezvételétől számított 10 napon belül, a felszólításban megjelölt számú bankszámla javára.
- III.7.3. A Kezest nem illeti meg a sortartás kifogása, vagyis nem követelheti meg, hogy a Bank a követelést először az Adóstól kísérelje meg behajtani.
- III.7.4. A készfizető kezesség változatlan tartalommal fennmarad akkor is, ha a készfizető kezességgel biztosított követelés kötelezettje halála folytán, helyébe annak örököse lép.
- III.7.5. A Kezes a készfizető kezességéből eredő kötelezettségeitől akkor szabadul, ha az Adós Bankkal szemben fennálló tartozása megfizetésre került.

### III.8. A Kölcsön összege, futamideje, folyósítása

A Bank jogosult meghatározni az igényelhető Kölcsön legkisebb és az egyes hitelcélhoz nyújtható Kölcsönök maximális összegét, vagy a hitelcél megvalósításához igénybe vehető Kölcsön százalékos mértékét.

- III.8.1. A Bank a nyújtható konkrét Kölcsön összegét a kérelem keretei között – az állami támogatások figyelembevételével – a kölcsönigénylő(k) hitelképessége, és a rendelkezésére(ükre) álló, saját és egyéb pénzügyi eszközök, valamint a Kölcsön biztosítékeként felajánlott fedezetek értéke/hitelbiztosítéki értéke alapján határozza meg, a jelen pontban foglalt feltételek figyelembevételével.
- III.8.2. Az Adós részére szerződés alapján már rendelkezésre tartott Hitelkeret emelésére vonatkozó megállapodást megelőzően a Bank köteles az Adós hitelképességét díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen ismételtén értékelni és jogosult a kérelem elbírálásához szükséges dokumentumokat, információkat kérni az Adóstól.
- III.8.3. A Kölcsön folyósítására a hatályos kölcsönszerződés alapján a szükséges fedezet(ek) biztosítékként történő lekötése után, a folyósítási feltételek együttes és maradéktalan teljesítését, és a teljesítés igazolását követően, a szerződésben meghatározott időpontban, illetve időszak alatt és módon kerül sor. A Kölcsön folyósítása az Adósnak a Banknál vezetett bankszámlájára történik. Egyes konstrukciók esetében a Kölcsön a folyósítást követően fedezetként elkülönítésre kerül, mely felett a kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesítését követően lehet rendelkezni.
- III.8.4. A Kölcsön folyósítására – ha a szerződés másként nem rendelkezik – az Adós rendelkezésére álló, a kölcsönigénylő lapon megjelölt saját eszközök igazolt felhasználása után – állami támogatások igénybevétele esetén ha jogszabály vagy a szerződés ezt előírja, az ott meghatározott mértékű, feltételeknek megfelelő számlabenyújtási kötelezettség teljesítése mellett, hitelkonstrukciótól függően, egy összegben vagy részletekben kerül sor.
- III.8.5. Lakáscélú kölcsön esetén, amennyiben az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, az Adós a Kölcsön futamideje alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, mely kérelem teljesítését a Bank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

### III.9. A Kölcsön kamata és a késedelmi kamat

III.9.1. A Kölcsön után a Bank – esetlegesen kedvezményekkel csökkentett vagy kockázati felárral növelt mértékű – kamatot számít fel. A Kölcsön után járó kamat napi kamatszámítással kerül meghatározásra.

III.9.2. A kamat összegének megállapítása a mindenkor fennálló tőketartozás alapján a következő képlet szerint történik:

$$\text{kamat összege} = \frac{\text{mindenkor fennálló tőketartozás} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamat \%}}{360 \times 100}$$

III.9.3. A Bank a Kölcsön kamatozását a kölcsönösszegtől függően, sávosan állapítja meg. A kamatsávba történő besorolás alapja a Kölcsön jóváhagyott forint összege. A Kamatsávba történő besorolás a futamidő lejáratáig változatlan. A kamat egy Kamatperiódus alatt változatlan, kamatperiódusonként változó.

III.9.4. A Kölcsön Kamatperiódusai a kölcsönszerződés teljes időtartama alatt a kölcsönszerződésben rögzített időtartamúak. Az első Kamatperiódus szabad felhasználású és piaci kamatozású Lakáscélú kölcsönszerződések esetén is a Kamatperiódus kezdő időpontjától, azaz a kölcsönszerződés hatálybalépésének napjától, az első Kamatperiódus hosszával számított hónapban a Törlesztés esedékességi napjával megegyező napig tart. Ezt követően, mind a szabad felhasználású hitelek, mind a piaci kamatozású Lakáscélú kölcsönszerződések esetében az egyes további Kamatperiódusok kezdő időpontja az előző kamatperiódus utolsó napja, lejáratára pedig a további Kamatperiódusok hosszával számított hónapokkal növelten a Törlesztés esedékességi napjával megegyező nap, illetve az utolsó kamatperiódus esetén a Kölcsön lejáratával megegyező nap.

III.9.5. Akciós kamatú Kölcsön esetén a kamatperiódusok meghatározása a következőkben tér el: a Kölcsön kamatperiódusai a kölcsönszerződés teljes időtartama alatt egy éves időtartamúak, kivéve az első és – a Kölcsön futamidejétől függően – az utolsó kamatperiódust. Az első kamatperiódus a szabad felhasználású hitel esetén a szerződés hatályba lépésének napjától kezdődik, és a hatályba lépés napjától annyiadik hónapnak a hatálybalépéssel megegyező napjáig tart, illetve a piaci kamatozású Lakáscélú kölcsön esetén az első kamatperiódus a kölcsönszerződés hatályba lépésének napjától kezdődik, és a hatálybalépés hónapjától annyiadik hónapnak az utolsó napjáig tart, ahány hónapra

a Bank Hirdetményében meghatározott akciós kamatkedvezmény szól. Az első kamatperiódusban a Bank a kölcsönszerződésben meghatározott mértékű kedvezményes kamatot biztosítja. Amennyiben a Bank a Kölcsönt kockázati felárral nyújtja, az akciós időszakban a kockázati felár a kedvezményes kamatot is terheli. Az első kamatperiódust követően, a többi kamatperiódus 1 éves időtartamú, és a korábbi kamatperiódus utolsó napjától a fordulónapig tart.

III.9.6. Fizetési késedelem esetén a Bank jogosult a hátralékos (tőke, kamat és esetleges egyéb költség és járulékos) tartozás összege után a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetményben megállapított, illetve a szerződésben rögzített mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

### III.10. A Kölcsön kezelési költsége

III.10.1. A Bank az egyes üzleti évek első napján fennálló Kölcsön összege után – amennyiben jogszabály erre lehetőséget ad – kezelési költséget számíthat fel. A kezelési költség mértéke – a Bank általi rendkívüli, egyoldalú kezelésiköltség-módosítás eseteit kivéve – üzleti éven belül változatlan, üzleti évenként változó. A kezelési költség havi összege minden naptári hónapra vonatkozóan megegyezik az egyes üzleti évek első napján (deviza alapú hitel esetén a devizában) fennálló tőketartozás után számított éves kezelési költség összegének 1/12-ed, azaz egytizenketted részével.

III.10.2. Az üzleti év időtartama 1 év. Egy összegben folyósított Kölcsön esetén az első üzleti év a Kölcsön folyósítása napján kezdődik és a következő naptári év megfelelő hónapjának számszerűleg megegyező napján jár le. Több részletben folyósított Hitel esetén az első üzleti év a Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napján kezdődik és a következő naptári év megfelelő hónapjának számszerűleg megegyező napján jár le. Ezt követően az egyes üzleti évek kezdő időpontja az előző üzleti év utolsó napja, lejáratára pedig a következő naptári év azonos hónapjának a kezdő nappal számszerűleg azonos napja, illetve az utolsó üzleti év esetén a végső lejárat napja.

III.10.3. A kezelési költségnek az összegéről a Bank évente, minden üzleti év kezdő napját követő 15 napon belül értesíti az Adóst.

### III.11. A kamatra, a kezelési költségre, a kockázati felárra, valamint a kamatkedvezményre vonatkozó közös rendelkezések

- III.11.1. A Kölcsön után fizetendő – esetlegesen kockázati felárral növelt vagy kamatkedvezménnyel csökkentett – kamat, a kezelési költség, a kockázati felár, valamint a kamatkedvezmény mértékét a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye határozza meg. Az egyes kamatperiódus-váltások időpontjában az új kamat, az üzletiév-váltáskor pedig a kezelési költség az aktuális (a kamatperiódus-váltás napján, ill. üzletiév-váltáskor érvényes) Hirdetmény, továbbá az esetleges kamat-, kockázati felár-, és költségkedvezmény figyelembe vétele alapján kerül meghatározásra.
- III.11.2. A Bank a Kölcsön folyósítása napjától végrehajtott, a kölcsönügyletre vonatkozó kamat és kezelési költség mértékének módosítása esetén a módosítás napján érvényes kondíciókról az Adóst írásban értesíti.

### III.12. A Kölcsönhöz kapcsolódó egyéb költségek

- III.12.1. Folyósítási jutalék  
 A Bank a Kölcsön/Hitelkeret összege után a kölcsön/hitelszerződés hatályba lépése napján hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű folyósítási jutalékot számít fel, aminek a megfizetése a kölcsön/hitelszerződés hatályba lépésének napján válik esedékessé. Deviza alapú, szabad felhasználású kölcsön esetén a Hirdetményben közzétett folyósítási jutalék százalékos mértéke a kölcsön jóváhagyott forint ellenértékének, a Szerződés hatálybalépése napján érvényes, a magánszemélyekre vonatkozó folyósítási árfolyamon, a Kölcsön devizanemében számított deviza ellenérték után kerül felszámításra, de összege nem lehet kevesebb, mint a Hirdetményben meghatározott minimum és nem lehet több, mint a Hirdetményben meghatározott maximum folyósítási jutalék. A Bank a devizában meghatározott folyósítási jutaléknak a hatálybalépés napján érvényes magánszemélyekre vonatkozó deviza eladási árfolyam alapulvételével számított forint ellenértékével terheli meg az Adós folyószámláját. Deviza alapú, piaci kamatozású Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a jutalék összege megegyezik a jóváhagyott forint ellenértékre (vétellár/vételárrész/építési költség) vetített jutalék %-os mértéke alapján számított összegnek a hatálybalépés napján érvényes a Bank által megállapított és közzétett, magánszemély ügyfelekre vonatkozó saját deviza-középfolyamán számított CHF/EUR ellenértékével, de minimum a

Hirdetményben meghatározott minimális, és maximum a Hirdetményben meghatározott maximális mértékű folyósítási jutalék összegével.

- III.12.2. Szerződésmódosítási díj  
 A Bank a Kölcsönszerződés módosításának esetén a szerződésmódosítás hatályba lépése napján hatályos Hirdetményben foglalt mértékű szerződésmódosítási díjat számít fel, aminek a megfizetése a szerződésmódosítás hatályba lépése napján esedékes.
- III.12.3. Fedezetmódosítási díj  
 A Bank az Adós részéről kezdeményezett fedezetcsere/fedezet kienvedése esetén a mindenkor hatályos Hirdetményben foglalt mértékű és összetételű fedezetmódosítási díjat számít fel, melyből a hitelbiztosítéki érték megállapításának a díja a fedezetmódosításra vonatkozó kérelem befogadásakor, a további díjrész a fedezet módosítására vonatkozó szerződés hatályba lépésének napján esedékes. A hitelbiztosítéki érték megállapításának a díja a fedezet módosítására vonatkozó kérelem elutasítása esetén sem jár vissza az Adósnak.
- III.12.4. Előtörlesztési díj  
 A Bank a részleges előtörlesztés és a teljes kölcsönösszeg előtörlesztése esetén az előtörlesztés napján hatályos Hirdetményében meghatározott előtörlesztési díjat számítja fel, melynek megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes.
- III.12.5. Rendelkezésre tartási jutalék  
 A Bank az egyes konstrukciókban, amennyiben a rendelkezésre tartott Hitelkeret után, rendelkezésre tartási jutalékot számít fel – azt a szerződéskötés/hatálybalépés napjától a folyósítás napjáig/Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napjáig számítja fel. A rendelkezésre tartási jutalék a rendelkezésre tartási időszak végéig, az egyedi szerződésekben rögzítettek szerint kerül megfizetésre.  
 A rendelkezésre tartási jutalék megállapítása a rendelkezésre tartott összeg napi záró egyenlege alapján a következő képlet szerint történik:
- $$\frac{\text{Rendelkezésre tartott összeg} \times \text{naptári napok száma} \times \text{rendelkezésre tartási jutalék} \%}{360 \times 100}$$
- III.12.6. A fedezettel kapcsolatos ügyintézési díj  
 A díj mértéke eltérő, attól függően, hogy milyen földhivatali eljárás vagy szolgáltatás ellenértékéként kerül felszámításra:
- a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli tulajdoni lapjának a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése,

## Lakossági Üzletszabályzat

- a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásbeli földmérési alaptérképének a TakarNet-rendszeren keresztül történő ellenőrzése,
- a Zálogtárgy hiteles tulajdoni lap másolatának igénylése az illetékes vagy nem illetékes földhivataltól,
- a Zálogtárgyra történő önálló zálogjog bejegyzése, módosítása esetén,
- az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén.

A díj mértékét a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye határozza meg. A díjat az Adós a Banknak, a földhivatali eljárás megindítása vagy az igényelt szolgáltatás megrendelése előtt tartozik megfizetni.

A Bank a javára szóló önálló zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig jogosult a Zálogtárgyra, leg hamarabb a Kölcsön folyósításának hónapjában, majd azt követően minden második naptári hónapban, az Adós költségére egy hiteles tulajdoni lap-másolatot az illetékes földhivataltól megrendelni. A Bank a tulajdoni lap másolat költségét az Adósról jogosult továbbhárítani oly módon, hogy annak összegével az Adós bankszámláját megterheli.

- III.12.7. Az egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló nyilatkozat közjegyzői okiratba való foglalásának díja  
 A THM számításánál figyelembe nem vett tartozás-elismerő nyilatkozat közokiratba foglalása becsült költségének meghatározása a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. IM rendelet alapulvételével történik.
- III.12.8. Az építés-szerelés biztosítás/vagyonbiztosítás becsült díjának meghatározása  
 Az építés-szerelés biztosítás/vagyonbiztosítás becsült díjának meghatározása a biztosítótársaságok díjkalkulátorának alapulvételével történik.
- III.12.9. A felsorolt díjak, költségek mértéke egyrészt a hivatkozott díjkalkulátorok, másrészt a kölcsönszerződés aláírása napján hatályos Hirdetményben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott mértékek/összegek alapján kerül meghatározásra.
- III.12.10. 2012. április 1. napját követően kötött jelzáloghitel-szerződések esetén a Bank az Adós szerződésszerű teljesítése esetén nem számíthat fel a kamaton felül rendszeresen fizetendő kamat jellegű díjat vagy költséget.

### III.13. A Kölcsön törlesztése, előtörlesztés

- III.13.1. A kölcsönösszeg és járulékai erejéig az Adósokat és a Kezeseket egyetemleges fizetési kötelezettség terheli.

III.13.2. A Törlesztőrészleteket és költségeket az Adós köteles az Esedékesség napjáig a Banknak megfizetni.

III.13.3. A Kölcsön törlesztése – eltérő szerződéses kikötés hiányában – havi részletekben, minden hónapban a kölcsönszerződésben meghatározott időpontban és módon esedékes.

Ha a jelen Üzletszabályzat vagy a kölcsönszerződés eltérően nem rendelkezik, a havi Törlesztőrészletek tartalmazzák az annuitásos módszerrel számolt kamat- és tőkerészt. A Törlesztőrészlet összegéről a Bank az első esedékességet megelőző 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.

III.13.4. A Bank a Törlesztőrészletet, a folyósítási jutalékot és a kezelési költséget a Hitelkeret/Kölcsön devizanevében határozza meg és terheli, kivételt képeznek ez alól a deviza alapú Kölcsönök, melyeknél az esedékesség napján érvényes, Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a Bank által megállapított és közzétett, magánszemély ügyfelekre vonatkozó saját deviza-középárfolyam, egyéb deviza alapú Kölcsönök esetében pedig a magánszemélyekre vonatkozó devizaeladási árfolyam alapulvételével számított forint összeg kerül terhelésre. Deviza alapú Kölcsön esetén a terhelésre kerülő Törlesztőrészlet és egyéb költségek forint ellenértékéről a Bank az Adóst a bankszámlájára vonatkozó kivonat megküldésével utólag értesíti.

III.13.5. A Bank a kölcsönszerződés megkötéséig meg nem fizetett költségek összegével, a Törlesztőrészlettel, illetve a fentiekben felsorolt költségekkel, annak esedékességekor az Adós bankszámláját az esedékesség napján megterheli. Az Adós kötelezettsége, hogy a bankszámlát a Kölcsön teljes futamideje alatt fenntartsa és a fedezetet esedékességekor biztosítsa.

III.13.6. Az Adós jogosult a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós, amennyiben előtörlesztési szándékával élni kíván, köteles e szándékát, az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt – szerződés eltérő rendelkezése hiányában – legalább 30 nappal a Banknak írásban bejelenteni. Az előtörlesztés napja az a nap, amelyet Adós fenti írásos bejelentésében ekként meghatároz. A bejelentés elmulasztása esetén a többletbevitel nem kerül a Kölcsön javára lekötésére. Előtörlesztésre bármikor, az előtörlesztésig esedékes Kamat/Törlesztőrészlet/kezelési költség, és előtörlesztési díj terhelését követő sorrendben kerülhet sor. Részbeni előtörlesztés esetén a Kölcsön Futamideje nem változik, a Bank a hátralévő

Futamidőre vonatkozó Törlesztőrészlet további havi összegéről az első esedékességet megelőző 15 napon belül, írásban értesíti az Adóst.

A többletbe fizetés összegét a Bank csak az Adós írásbeli kérelme alapján írja jóvá egy összegben a Hitelszámlán.

Amennyiben az előtörlesztési szándék bejelentése ellenére a szükséges, az előtörlesztési kívánt összeg és az előtörlesztésig esedékes Kamat/ Törlesztőrészlet/kezelési költség, és előtörlesztési díj fedezete az előtörlesztés napján nem áll a bankszámlán rendelkezésre, úgy a Bank a bankszámlát csak az esedékes Törlesztőrészlettel terheli meg.

### III.14. Lejárt követelések

III.14.1. A lejárt tartozásokat (tőke-, kamat-, kezelési költség és esetleges késedelmikamat-követelés) a Bank a Hitelkeret/Kölcsön devizanemében tartja nyilván. A Bank deviza alapú Kölcsönöknél a beérkező forint összegnek a lejárt tartozás törlesztésének napján érvényes, Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a Bank által megállapított és közzétett, magánszemély ügyfelekre vonatkozó saját deviza-középfolyama, egyéb Kölcsönök esetén pedig a magánszemélyekre vonatkozó devizaeladási árfolyama alapulvételével számított ellenértékét fordítja a lejárt tartozás megfizetésére.

III.14.2. Amennyiben az Adós bankszámláján nincs kellő fedezet, a Bank a ki nem egyenlített esedékessé vált tartozást lejárt követelésként tartja nyilván, és az Adós rendelkezése nélkül is – megterhelheti az Adós nála vezetett bármely bankszámláját a lejárt követelésnek megfelelő összeggel.

III.14.3. Amennyiben az Adósnak a Bankkal szemben több jogcímen áll fenn tartozása, illetve ugyanazon jogcímen több tartozása áll fenn, és az Ügyfél által teljesített pénzüsszeg nem elegendő valamennyi, a Bankkal szemben fennálló esedékes tartozás megfizetéséhez, a Bank – tekintet nélkül az Adós által adott instrukciókra – választása szerint szabadon, a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével fordíthatja a befolyt összeget az Adós bármely tartozásának törlesztésére.

### III.15. Fedezetcsere, fedezetkivonás (fedezetmódosítás)

Amennyiben a fennálló tartozás minősítése problémamentes, valamint a fennálló tartozásra az új, fedezetként felajánlott ingatlan, illetve a fedezeti körben megmaradó ingatlan

hitelbiztosítéki értéke megfelelő fedezetet nyújt, egyéb feltételek rendben léte esetén az Adós írásbeli kérelmére a Bank engedélyezheti a fedezetcsere, illetve a fedezet kiengedését.

### III.16. Együttműködés, tájékoztatás

III.16.1. Az Adós köteles a Bank által rögzített adataiban bekövetkezett bármely változást, a változás bekövetkezését követő 5 napon belül, a Banknak írásban bejelenteni.

III.16.2. A Bank évente, a naptári év végét követő hónapban írásban tájékoztatja az Adóst a fennálló kölcsöntartozás összegéről, a Hitelszámla forgalmáról, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb adatokról.

III.16.3. A Kölcsönrel kapcsolatos írásbeli értesítések bármelyik Adós/Kezes kezéhez joghatályosan kézbesíthetők.

### III.17. A kölcsönszerződés módosítása

III.17.1. A kölcsönszerződésnek a Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára nem hátrányos módosítása

A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget, a kamatkedvezmény mértékét vagy bármely más szerződési feltételt az Adós számára nem hátrányos módon, egyoldalúan módosítsa.

III.17.2. A kölcsönszerződésnek a Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára kedvezőtlen módosítása szabályai a 2009. augusztus 1. előtt jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönügyletek esetében

A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget, a kamatkedvezmény mértékét vagy bármely más szerződési feltételt – az Adóssal kötött kölcsönszerződésben meghatározottak szerint -, egyoldalúan módosítsa, illetve, hogy a kamatkedvezmény mértékét egyoldalúan megvonja.

III.17.3. A kölcsönszerződésnek a Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára kedvezőtlen módosítása szabályai a 2009. augusztus 1. előtt jelzáloglevéllel nem finanszírozott kölcsönügyletek esetében

III.17.3.1. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Üzletszabályzat 2. számú mellékletében szereplő feltételek és körülmények bekövetkezése esetén a kamatot, díjat, költséget, a kamatkedvezmény

mértékét az Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa, illetve, hogy a kamatkedvezmény mértékét egyoldalúan megvonja.

III.17.3.2. A Bank Lakáscélú kölcsönszerződés esetén a fentiekől eltérően a kamatot és a kamatkedvezményt a jelen Üzletszabályzat 3. számú mellékletében meghatározott esetekben, feltételekkel és módon jogosult az Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítani, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzügyi indexek, a Bank lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat kormányrendeletben meghatározott változása indokolja. Ezen kölcsönszerződések esetében a díj és költség Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú módosítására a jelen Üzletszabályzat 3. számú mellékletében foglaltak az irányadóak.

III.17.3.3. A Bank azon ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezetű kölcsönszerződések esetében, melyek megkötésére 2012. április 1. napját követően kerül sor, vagy ezen időpontot megelőzően került ugyan sor, de III.23.2. pont szerinti módosításuk megtörtént, Referencia Kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a Kamatfelár mértékét egyoldalúan az Adós számára kedvezőtlenül kizárólag az alábbi esetekben jogosult módosítani:

- a) az Adós egy havi Törlesztőrészlettel 45 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, vagy
- b) az Adós a kölcsönszerződés fedezetéül szolgáló ingatlanra kötött, Bankra engedményezett vagyonbiztosítást a Bank postai úton, vagy más, a kölcsönszerződésben meghatározott közvetlen módon történő értesítése ellenére legalább két hónapon keresztül nem fizeti.

A nem rendszeresen fizetendő díj és költség Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú módosítására ezen kölcsönszerződések esetében is az előző bekezdésekben foglaltak az irányadóak. Ezen kölcsönszerződések esetében egyéb feltétel egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen módosítására a Bank a 2. és 3. számú mellékletben szereplő esetekben, feltételekkel és módon jogosult.

III.17.3.4.

- a) A kamatot, kamatkedvezményt, díjat, költséget érintő, a kölcsönszerződésnek a Bank általi, egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítását a Bank a módosítás hatályba lépését legalább hatvan nappal megelőzően hirdetményben közzéteszi. A módosításról és a módosítást követően várhatóan fizetendő Törlesztőrészletről a Bank – legkésőbb a

módosítás hatályba lépését hatvan nappal megelőzően – postai úton, vagy más, a kölcsönszerződésben meghatározott tartós adathordozón közvetlen módon is értesíti az Adóst.

- b) A 3) pontban meghatározott kölcsönszerződések esetében, ha a kamatozás Referencia kamatlábhoz kötött, akkor a fentiekől eltérően a Bank a 3 a)-b) alpontok szerinti késedelmet követően, de a módosított kamat hatálybalépését megelőzően postai úton, vagy más a kölcsönszerződésben meghatározott tartós adathordozón tájékoztatja az Adóst a módosítás tényéről, a Kamat új mértékéről és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről.
- c) A 3) pontban meghatározott kölcsönszerződések esetében, ha a kamatozás nem Referencia kamatlábhoz kötött, akkor a fentiekől eltérően az új Kamatperiódusokban alkalmazott Kamat mértékét a Bank annak hatálybalépését megelőzően legalább kilencven nappal hirdetményben közzéteszi. A módosításról és a módosítást követően várhatóan fizetendő Törlesztőrészletről a Bank az Adóst postai úton vagy más, a kölcsönszerződésben meghatározott közvetlen módon értesíti úgy, hogy az értesítés elküldése a módosítás hatálybalépését legalább kilencven nappal megelőzze.

III.17.3.5. A fenti 4) pont szerinti közzétételi és értesítési szabályok tekintetében kivételt képeznek az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsönök, illetve azon kölcsönügyletek, amelyek esetében a kamat Referencia kamatlábhoz van kötve. Állami kamattámogatású lakáskölcsönök kamatának, díjának vagy költségének, illetve Referencia kamatlábhoz kötött kamat esetén annak Referencia kamatláb változásából eredő Bank általi, egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítása esetén a módosítást a Bank a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben teszi közzé. Állami kamattámogatott lakáskölcsönnek a Bank a 12/2001. kormányrendelet, illetve a 134/2009. kormányrendelet (a továbbiakban együttesen: a Rendelet) alapján nyújtott kölcsönöket tekinti.

III.17.3.6. 2009. augusztus 1-jével a Bank és az Adós között e dátumot megelőzően létrejött, 2009. augusztus 1. előtt jelzáloglevéllel nem finanszírozott kölcsönügyletekről szóló kölcsönszerződéseknek a Bank általi, egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik. A kölcsönszerződések ezen rendelkezései helyébe 2009. augusztus 1-jével a jelen Üzletszabályzat egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó rendelkezései lépnek.



### III.18. A kölcsönszerződés felmondása

- III.18.1. A Bank a Hitelkeretre vonatkozó szerződést,- illetve a kölcsönszerződést – a Ptk. 525. §-ában foglaltakon túl – azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- az Adós bármely, a Bankkal szemben vállalt, bármely szerződésén alapuló kötelezettségét megszegi,
  - az Adós a Bankot valótlan tények közlésével, meghatározó tények, adatok elhallgatásával, valósággnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával szándékosan megtévesztette vagy tévedésben tartotta,
  - az Adós vagyoni helyzetében, illetve ezek várható alakulásában a szerződés aláírását követően lényeges negatív változás állt be a Bank megítélése szerint,
  - az Adós a Bankkal szemben vállalt kötelezettség teljesítését veszélyeztető egyéb fizetési kötelezettséget vállalt (pl. kezesség),
  - az Adós más hitelintézettel, gazdálkodó szervezettel vagy bármely hatósággal szemben fennálló kötelezettségeit – ideértve a köztartozásokat is – nem, vagy késedelmesen teljesíti.
- III.18.2. A Bank azonnali hatályú felmondásra okot adó, súlyos szerződésszegésnek tekinti az alábbi okokat:
- a) az Adós bármely esedékességi időpontban nem tesz eleget a kölcsönszerződés szerinti bármely fizetési kötelezettségnek, és egy hónapot elérő fizetési késedelembe esik,
  - b) az Adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a Kölcsön visszafizetését,
  - c) a Zálogtárgyra a Bank javára alapított bármely jog bejegyzését az illetékes földhivatal elutasítja,
  - d) amennyiben a lekötöttség tartama alatt a Zálogtárgy hitelbiztosítéki értéke, értékesíthetősége bármely ok miatt olyan mértékben csökken, hogy az veszélyezteti a Bank követeléseinek kielégítését és az Adós a Bank felhívására további megfelelő biztosítékot nem nyújt,
  - e) az Adós/Kezes vagyonára, vagy a Zálogtárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul,
  - f) a Zálogkötelezett más ügylet kapcsán a Zálogtárgyra bármilyen igényt, terhet bejegyeztet,
  - g) az Adós a Bank írásbeli felszólítása kézbesítését követő 15 napon belül nem igazolja a(z) építés- szerelés biztosítás/vagyonbiztosítási szerződés fennállását és a Bank kedvezményezetti státuszának a biztosító általi elismerését,
  - h) a Zálogkötelezett az ingatlanfedezetben bekövetkezett káresemény miatt a Bank által a részére helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget a céltól eltérően használja fel,
  - i) a kölcsönszerződés biztosítékául kötött bármely megállapodás rendelkezéseinek megszegését,
  - j) a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós a Bankkal szemben

fennálló bármely más kötelezettségét szerződés szerint nem teljesíti, és ezért a megszegett kötelezettség alapjául szolgáló szerződés a Bank által felmondásra kerül,

- k) jogszabályban megállapított bármely hitelfelmondási ok bekövetkezését.

### III.18.3.

A kamatot, kamatkedvezményt, díjat, költséget érintő, a kölcsönszerződésnek a Bank általi, egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítása esetén az Adós a módosítás hatályba lépése előtt – Referencia-kamatlábhoz kötött kamat esetén a Referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás kivételével – jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására. A III.17.3.4. c) albekezdése szerinti esetben az Adós ezen felmondása hatályát veszti, ha a felmondással érintett Kamatperiódus végéig a kölcsönszerződésből eredő tartozás teljes összegét a Bank részére nem fizeti meg. Jelzáloglevéllel finanszírozott Kölcsön – ideértve a jelzáloghitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződéseket is a tényleges refinanszírozást követően – esetén azonban, ha az Adós él a kamat, kamatkedvezmény, díj vagy költség számára kedvezőtlen módosítása miatti, őt megillető felmondási joggal, a Bank jogosult érvényesíteni a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit. A felmondási jognak az Adós részéről, a fenti okból történő gyakorlása esetén a Bank és az Adós, legkésőbb a felmondás közlésének napját követő 3. banki munkanapig kötelesek egymással elszámolni, amelynek keretében az Adós köteles a fennálló teljes tartozását a Banknak hiánytalanul megfizetni.

### III.19. Engedményezés

- III.19.1. A Bank jogosult az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapító szerződésből eredő jogait és követeléseit harmadik személyre átruházni.
- III.19.2. A Bank a hitel- illetve kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor jogosult a hitel- illetve kölcsönszerződés alapján az Ügyféllel szemben fennálló követeléseit, illetve azok bármely részét az Ügyfél erre vonatkozó további nyilatkozata nélkül részben vagy egészben harmadik személyre engedményezni, illetve lejárt követelését annak érvényesítése érdekében követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó személynek kiadni.

Ha a Bank az Ügyféllel szembeni követelését harmadik személyre ruházza át, az Ügyfél a Bankkal 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, ha a harmadik személlyel kötött megállapodás alapján az Ügyfél felé a követelés átruházását követően is hitelezőként jár el.

### III.20. A szerződés megszűnése

A Hitelkeretre vonatkozó szerződés, illetve a kölcsönszerződés azon a napon szűnik meg, amikor az Adós minden, a Hitelkeretre vonatkozó szerződés, illetve a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének eleget tett, illetve minden – e szerződésekből származó – banki követelés kielégítést nyert.

### III.21. A Bank által deviza alapú Lakáscélú kölcsönszerződés esetén forintban meghatározott összegek tekintetében alkalmazott számítási mód

III.21.1. A Bank és az Adós között létrejött deviza alapú Lakáscélú kölcsönszerződések esetén:

- a Kölcsön folyósításakor a Kölcsön,
- a Törlesztőrészlet,
- részleges- vagy teljes előtörlesztés esetén a fennálló tartozás, valamint
- devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék

forintban meghatározott összegének kiszámítása a Bank által megállapított és közzétett, a III.21.2. szerinti időpontban érvényes magánszemély ügyfelekre vonatkozó saját deviza-középárfolyama alapján történik.

III.21.2. A forintban meghatározott összeg III.21.1. pont szerinti meghatározására:

- a Kölcsön folyósításakor a folyósítás napjára érvényes,
- a Törlesztőrészlet esetén törlesztés napjára érvényes,
- részleges- vagy teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés napjára jegyzett,
- kezelési költség esetén az esedékesség napjára jegyzett,
- folyósítási jutalék esetén a kölcsönszerződés hatálybalépés napjára jegyzett árfolyam alapján kerül sor.

III.21.3. A Bank a jelen III.21. pontban foglaltak szerinti átváltással és számítással összefüggésben külön költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel.

III.21.4. Jelen III.21. pontban foglaltak nem alkalmazandók amennyiben a Törlesztőrészlet fizetésére devizában kerül sor.

### III.22. A THM meghatározása során figyelembe vett és figyelmen kívül hagyott költségek, valamint a THM kiszámításának módja

III.22.1. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

III.22.2. A THM kiszámítása során „A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet (a továbbiakban: THM Rendelet) alapján figyelembe vett költségek

A THM számításánál figyelembe kell venni az Adós által a hitelszerződés kapcsán. fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Bank számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Bank előírja, ideértve különösen

- a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a III.22.3. f) pontban foglalt kivétellel,
- a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- a biztosítás és garancia díját, kivéve a jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyonbiztosítás díját.

A fenti c) pont alkalmazásánál, ha az Adós által igényelt számlatípus még nem ismert, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges.

Ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

III.22.3. A THM kiszámítása során a THM Rendelet alapján figyelembe nem vehető költségek:

- a prolongálási (futamidő hosszabbítási) költség,
- a késedelmi kamat,
- az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nemteljesítéséből származik,
- a közjegyzői díj,
- kereskedelmi kölcsön vagy kapcsolt hitelszerződés esetén a fogyasztó által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett – a vételáron felüli – díj

függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy hitelből fizeti, valamint

- f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Bank nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit az Adóssal kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntette.

A Kölcsön folyósítása után felmerülő, a THM kiszámítása során figyelembe nem veendő egyéb költségek felsorolását az egyes szerződések tartalmazzák.

### III.22.4. A THM kiszámításának képlete

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

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

Ahol:

$C_k$ : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

$m$ : a hitelfolyósítások száma,

$m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

$t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke.

III.22.5. A THM számításának speciális szabályai a deviza alapú és devizában nyújtott hitelek esetében:

A deviza alapú hitel esetében ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik a III.22.4. pontban meghatározott képletnél a Bank és az Ügyfél által teljesített fizetéseket a Bank forintban veszi számításba a hitelrészletet a Bank által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a Törlesztőrészletet és a díjfizetést pedig a törlesztésnél alkalmazott

- a) a szerződésben a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam,  
 b) a Bank kereskedelmi kommunikációjában a Banknál alkalmazott, a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembevételével.

A deviza alapú hitel esetében ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik a III.22.4. pontban meghatározott képletnél a devizában teljesített fizetéseket a Bank forintban veszi számításba a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

Devizahitel esetén a forintban fizetendő díjakat a THM meghatározásakor a Bank a hitel devizanemében veszi számításba a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Bank által az adott ügyletnél a díjfizetésre alkalmazott devizaárfolyam figyelembevételével.

Devizahitel és deviza alapú hitel esetén a Bank a szerződésben fel tünteti, hogy a THM meghatározása a forint fizetések vagy a kölcsön devizanemében teljesített fizetések alapján történt-e, továbbá a fizetések más devizanemre történő átszámításánál figyelembe vett devizaárfolyam érvényességének napját. A THM értéke nem tükrözi a Kölcsön árfolyamkockázatát.

III.22.6. A THM számításának speciális szabályai változó kamatozású hitelek esetén:

A THM értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

III.22.7. THM aktuális értéke, a THM-re vonatkozó korlátozások, egyéb rendelkezések:

A THM aktuális értékét a jogszabályban meghatározott termékre a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye tartalmazza. Az adott konkrét Kölcsön/hitelügylet THM-jét a kölcsön/hitelszerződés tartalmazza. A Kölcsön/hitelügylet THM-je az adott kölcsön/hitelszerződés megkötésekor meg kell feleljen a Hpt. 199. §-ában foglalt, a THM korlátozására vonatkozó, adott kölcsön/hiteltípus szerinti rendelkezéseknek.

Amennyiben az Ügyfél által igényelt Kölcsön/hitelügylet THM-je az igénylés benyújtását követően bármely, a THM meghatározásánál figyelembe vett tényező megváltozása következtében oly módon változik, hogy a kölcsönszerződés megkötésekor nem felelne meg a fenti – kötelező jogszabályi – feltételeknek, akkor Bank jogosult a kölcsön/hitelszerződés megkötését megtagadni.

### III.23. Egyéb rendelkezések

III.23.1. **Devizában nyilvántartott Kölcsön átalakítása forint alapú Kölcsönné**

Az Adós jogosult a Futamidő alatt egy alkalommal a Banktól a devizában nyilvántartott Kölcsön forint alapú Kölcsönné átalakítását kérni, azzal, hogy köteles ezen kérelmet a Fordulónapot legalább 30 nappal megelőzően a Bankhoz írásban benyújtani. A Bank a

kérelmet a saját belső szabályzata szerint bírálja el. A Bank a Kölcsön átalakítását a Fordulónappal hajtja végre, az átalakítás napján érvényes, deviza-alapú Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a Bank által megállapított és közzétett, magánszemély ügyfelekre vonatkozó saját deviza-középfolyam, egyéb Kölcsönök esetében pedig magánszemélyekre vonatkozó devizaeladási árfolyam alapulvételével, az átalakítás időpontjában érvényes Hirdetménye szerint, az adott banki termékre vonatkozó kondíciók figyelembevételével. Az átalakításhoz kapcsolódóan megváltozó Törlesztőrészletről, díjakról és egyéb kondíciókról, azok első esedékességét megelőzően a Bank az Adóst írásban értesíti.

**III.23.2. A 2012. április 1. napját megelőzően kötött jelzálog-hitelszerződések módosítása, kiváltása**  
 Azon, 2012. április 1. napját megelőzően létrejött, egy évnél hosszabb hátralévő futamidejű, ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezetű kölcsönszerződések esetében, melyek kamatozása nem felel meg „a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról” szóló 2011. évi CXLVIII. tv. 4. §-ával megállapított, Hpt. 210/B. §-a rendelkezéseinek, az Adós ezen rendelkezéseknek való megfelelés végett kérheti a kölcsönszerződés módosítását, vagy kiváltását.

Az Adós ezen írásbeli kérelmét 2012. augusztus 31-ig egy alkalommal jogosult benyújtani a Banknak azzal, hogy a módosítás/kiváltás feltétele az ehhez szükséges, Bank által megkövetelt dokumentumoknak a kérelem benyújtásától számított 60 napon belüli rendelkezésre bocsátása.

A kölcsönszerződés fenti módosítása, vagy kiváltása a Bank által alkalmazott mindenkor érvényes kondíciók és feltételek, továbbá kiváltás esetén az egyéb vonatkozó jogszabályi feltételek figyelembe vételével történhet.

**III.23.3.** Bármely devizanemben nyilvántartott szerződés esetén, ha a Kölcsön devizaneme megszűnik létezni, akkor annak helyébe a megszűnés napján, a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében felkínáltak közül az Adós által választott devizanem lép, azzal, hogy amennyiben az Adós az általa választott devizanemről, az adott devizanem megszűnését követő 15 banki munkanapon belül nem tájékoztatja a Bankot írásban, úgy a Bank a Kölcsönt – minden további értesítés nélkül – a Magyar Köztársaság mindenkori hatályos devizanemére alakítja át. Az átváltás alapja a belépő fizető eszköznek az átváltás időpontjában hatályos banki Hirdetmény szerinti devizaeladási árfolyama.

**III.23.4.** Amennyiben a Bank és az Adós között létrejött szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti az adott szerződés többi részének az érvényességét.

**III.23.5.** A Bank a szerződés megkötését megelőzően adott tájékoztatókban illetve a kölcsönszerződésben szereplő kamatösszegek, Törlesztőrészletek és THM számítása során – a THM Rendelet alapján – 1 hónapot 30,41666 naposnak tekint.

### III.24. Az egyes kölcsöntípusokra vonatkozó különös rendelkezések

#### III.24.1. Életbiztosítási szerződés fedezete mellett nyújtott Kölcsönök

Amennyiben a Bank a Kölcsönt életbiztosítási szerződés fedezete mellett nyújtotta, a Törlesztőrészlet az életbiztosítási szerződés alapján kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére történő fordításáig terjedő időszakban csak kamatot tartalmaz. Emellett az Adós köteles megfizetni a kezelési költséget. A ténylegesen eltelt naptári napok után fizetendő kamat összege – a napi kamatszámításból eredően – változó. Az Adós által havonta megfizetendő kamat és kezelési költség pontos összegéről a Bank az első esedékességet megelőző 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.

A folyósított Kölcsön, a fizetendő Kamat és kezelési költség összege a Kölcsön devizanemében, az életbiztosítási szerződés alapján fizetendő összeg viszont forintban került meghatározásra.

Amennyiben az életbiztosítási szerződés alapján átutalásra kerülő összeg nem elegendő a deviza-alapú Kölcsön maradéktalan tőkétörlesztésére, akkor az Adós a Különbözetet az alábbiak szerint fizeti vissza:

A Különbözetnek a Kölcsön devizanemében meghatározott összegéről a Bank az Adóst írásban értesíti, az életbiztosítási szerződés alapján átutalásra kerülő összegnek a Kölcsön tőkétörlesztésére történt fordítását követő 15 napon belül. Az Adós a Bank ezen értesítésének kézhezvételét követő 15 napon belül jogosult a Különbözetet a Banknak egy összegben, előtörlesztési díj megfizetése nélkül megfizetni. Amennyiben ezen időtartamon belül a Különbözet nem kerül maradéktalanul kiegyenlítésre, akkor az Adós köteles a Különbözetet havi egyenlő összegű törlesztő (annuitás) részletekben megfizetni. A Törlesztőrészletben a tőke és kamat aránya változó.

## Lakossági Üzletszabályzat

Piaci kamatozású Lakáscélú kölcsönszerződések esetén a Törlesztőrészlet első alkalommal az életbiztosítási szerződés lejáratú hónapját követő második naptári hónapnak az utolsó munkanapján, ezt követően havonta, minden hónap utolsó munkanapján esedékes.

Szabad felhasználású jelzáloghiteleknél a Törlesztőrészlet első alkalommal az életbiztosítási szerződés lejáratú hónapját követő 3. hónapban a hitelszerződés hatályba lépésének napjával megegyező napon (törlesztési nap), ezt követően havonta, az adott hónapnak a hatályba lépés napjával megegyező napján esedékes.

Az Adós a Törlesztőrészlettel együtt, de azon felül a havi kezelési költség megfizetésére is köteles. Amennyiben a Biztosító a Biztosítási Szerződés lejáratakor nem utalja át a Biztosítási összeget, akkor az Ügyfél köteles a kölcsön teljes összegét havi egyenlő összegű törlesztő (annuitás) részletekben megfizetni.

A Bank az életbiztosítási szerződés alapján kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére történő fordításával nem nyit új kamatperiódust és új üzleti évet.

**A Bank III.18. pont szerinti felmondási okokon túl jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:**

- az Adós a biztosítóval szemben az életbiztosítási szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget,
- Adós a az életbiztosítási szerződést bármely részében (pl.: kedvezményezett vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Bank előzetes írásbeli beleegyezés nélkül megváltoztatja,

### III.24.2. Lakás-előtakarékosági szerződés fedezete mellett nyújtott Kölcsön

Amennyiben a Bank a kölcsönt lakás-előtakarékosági szerződés fedezete mellett nyújtotta, a Törlesztőrészlet a lakás-előtakarékosági szerződés alapján kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére történő fordításáig terjedő időszakban csak kamatot tartalmaz. Emellett az Adós köteles megfizetni a kezelési költséget. A ténylegesen eltelt naptári napok után fizetendő kamat összege – a napi kamatszámításból eredően – változó. Az Adós által havonta megfizetendő kamat és kezelési költség pontos összegéről a Bank az első esedékességet megelőző 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.

A folyósított Kölcsön, a fizetendő kamat és kezelési költség összege a kölcsön devizanemében, a lakás-előtakarékosági szerződés alapján fizetendő összeg viszont forintban került meghatározásra.

Amennyiben a lakás-előtakarékosági szerződés alapján átutalásra kerülő összeg nem elegendő a Kölcsön maradéktalan tőketörlesztésére, akkor az Adós a Különbözetet az alábbiak szerint fizeti vissza:

A Különbözetnek a Kölcsön devizanemében meghatározott összegéről a Bank az Adóst írásban értesíti, a lakás-előtakarékosági szerződés alapján átutalásra kerülő összegnek Kölcsön tőketörlesztésére történt fordítását követő 15 napon belül. Az Adós a Bank ezen értesítésének kézhezvételét követő 15 napon belül jogosult a Különbözetet a Banknak egy összegben, előtörlesztési díj megfizetése nélkül megfizetni. Amennyiben ezen időtartamon belül a Különbözet nem kerül maradéktalanul kiegyenlítésre, akkor az Adós köteles a Különbözetet havi egyenlő összegű törlesztő (annuitás) részletekben megfizetni. A Törlesztőrészletben a tőke és kamat aránya változó.

Piaci kamatozású lakáshiteleknél a Törlesztőrészlet megfizetésének első esedékességi időpontja a lakás-előtakarékosági szerződés(ek) szerint kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére fordítását követő naptári hónap utolsó banki munkanapja. Ezt követően a Törlesztőrészlet, valamint a kezelési költség megfizetése minden hónap utolsó banki munkanapján válik esedékessé.

Szabad felhasználású jelzáloghiteleknél a Törlesztőrészlet megfizetésének első esedékességi időpontja a lakás-előtakarékosági szerződés szerint kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére fordítását követő második naptári hónap hatályba lépéssel megegyező napja. Ezt követően a Törlesztőrészlet, valamint a kezelési költség minden hónapban a Szerződés hatályba lépésének napjával megegyező napon válik esedékessé. Az Adós a Törlesztőrészlettel együtt, de azon felül a havi kezelési költség megfizetésére is köteles.

Amennyiben a Lakás-takarékpénztár a lakás-előtakarékosági szerződés lejáratakor nem utalja át a megtakarítási összeget, akkor az Adós köteles a kölcsön teljes összegét havi egyenlő összegű törlesztő (annuitás) részletekben megfizetni.

A Bank a lakás-előtakarékosági szerződés alapján kiutalt összegnek a Kölcsön törlesztésére történő fordításával nem nyit új kamatperiódust és új üzleti évet.

**A Bank III.18. pont szerinti felmondási okokon túl jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:**

- ha az Adós megszegte a lakás-előtakarékosági szerződés rendelkezéseit,
- ha az engedményezés alapján a lakás-előtakarékosági szerződés rögzítését követő 90 napon belül a lakás-előtakarékosági szerződés szerinti összegnek a Bankra történt engedményezése nem került visszaigazolásra,

## Lakossági Üzletszabályzat

- c) ha az Adós a lakás-takarékpénztárral szemben a lakás-előtakarékossági szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem vagy nem szerződészerűen tesz eleget,
- d) ha az Adós a lakás-előtakarékossági szerződést bármely részében (pl.: kedvezményezett kőr, megtakarítási összeg) a Bank előzetes írásbeli beleegyezés nélkül megváltoztatja.

### III.24.3. Hitelkiváltás céljára felvett Kölcsönök

A III.18. pont szerinti felmondási okokon túl elidegenítési és terhelési tilalommal nem biztosított önálló zálogjoggal vagy jelzálogjoggal fedezett hitel kiváltása esetén a Bank jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani amennyiben az Adós nem nyújtja be a Bank részére a Kölcsön folyósításának napját követő 60 napon belül a kiváltott hitel biztosítékául szolgáló ingatlan tulajdoni lapját, amelyen a kiváltott hitelt biztosító jelzálogjog vagy önálló zálogjog és bármely egyéb biztosíték törlésre került.

### III.24.4. VDCS/VDCS Top keretében nyújtott Kölcsönök

Az Adóst a munkáltatójára tekintettel megillető, a VDCS vagy a VDCS Top nevű banki termékre vonatkozó kondíciók addig illetik meg, amíg a Bank és az Adós munkáltatója közötti együttműködési megállapodás fennáll, illetve amíg az Adósnak a munkáltatóval fennálló munkaviszonya tart. Az együttműködési megállapodás megszűnését, illetve a munkaviszony megszűnésének a Bank tudomására jutását követő hónap első napjától a kölcsönszerződés alapján folyósított Kölcsön után fizetendő, kedvezménytel érintett járulékok mértékét a Bank a mindenkor hatályos, vonatkozó Hirdetménye szerinti mértékben számítja fel.

A megváltozott, folyamatosan fizetendő Törlesztőrészlet és járulékok összegéről a Bank az első esedékességet megelőzően értesíti Adóst.

III.24.5. A Lakáscélú, Hitelkeret terhére, több részletben folyósított Kölcsönre vonatkozó eltérő rendelkezések

III.24.5.1. A kamat és a kezelési költség megfizetésének a kötelezettsége az Adóst a Kölcsön első részletének a folyósításától terheli.

III.24.5.2. Az Adós a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt az egyes naptári hónapok utolsó napján (deviza alapú hitel esetén devizában) fennálló tőketartozás után köteles kezelési költség megfizetésére.

A kezelési költség számítása a következő:

$$\frac{\text{a naptári hónap utolsó napján fennálló tőketartozás} \times \text{napok száma} \times \text{kezelési költség \%}}{360}$$

(ahol a napok száma az adott hónap naptári napjainak száma, kivéve azon hónapot, amelyben a rendelkezésre tartás elkezdődik, ott a Rendelkezésre Tartási Időszak kezdetét követő naptári naptól kerül a napok száma meghatározásra.)

III.24.5.3. A Bank a Rendelkezésre Tartási Időszak lejártakor a Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napján fennálló tőketartozás után, ezt követően pedig az adott üzleti év első napján (deviza alapú hitel esetén devizában) ténylegesen fennálló tőketartozás után kezelési költséget számít fel.

III.24.5.4. A Bank kölcsönszerződés tekintetében a Polgári Törvénykönyv 525. §-a szerinti azonnali hatályú felmondásra okot adó súlyos szerződésszegésnek tekinti különösen, ha a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a kölcsön teljes összege nem kerül lehívásra, és az Adós a Bank írásbeli felhívására nem igazolja, a hitelcél megvalósulását.

## IV. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA

E Lakossági Üzletszabályzat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege 2013. január 25. napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

Budapest, 2013. január 24.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Bank általi, egyoldalúan történő, az Ügyfél számára kedvezőtlen szerződésmódosítás okai kölcsönszerződésen kívüli, pénzügyi szolgáltatásra és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződések esetén

### a) jogi, szabályozói környezet változása

- a bank tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása,
- a tőkemegfelelési előírások változása,
- a Jegybank, ill. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott új vagy módosított rendelkezések ajánlások,
- a hitelező közteher- (pl. adó-) fizetési kötelezettségének változása,
- a kötelező tartalékolási szabályok változása,
- a lakáscélú állami kamattámogatások változása és/vagy megszűnése,

### b) pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása

- a tőke- és pénzügyi kamatlábak változása,
- a pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása,
- az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése,
- a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
- a bankközi hitelkamatok változása,
- a bank forrásköltségeinek változása,
- a bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának emelkedése,
- az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevél hozamának emelkedése, illetve a kibocsátás költségeinek emelkedése,
- az országgazdasági költségek változása,
- a likviditási költségek változása,
- a KSH által közzétett hivatalos fogyasztói árindex változása,
- FXSWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása,
- munkanélküliségi ráta emelkedése,
- személyi költségek emelkedése,

### c) banki működési feltételek megváltozása

- banki üzletpolitika versenyhelyzetnek megfelelő változása,
- a bank általános, működési, üzemeltetési költségeinek változása,
- az adósért vállalt kockázat tényezőinek – a bank szakmai megítélése szerinti – változása, ideértve az adós hitelképességének változását, és a biztosítékok értékében bekövetkezett csökkenést vagy növekedést is,
- a lakossági kölcsönök kockázatának, illetve kockázati tényezőinek változása,
- a bank kockázati kamatfelárának változása,
- szolgáltatás dologi költségének változása,
- informatikai környezet fejlesztések,
- adatvédelmi alkalmazások változása,
- a pénzmosással és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabály előírásainak változása,
- a Bankkal szerződéses viszonyban álló szolgáltatók áthárított díjainak emelkedése,
- termékhez/szolgáltatáshoz kapcsolódó díjak külső szolgáltatók általi emelése,
- versenyhelyzet alapján a szolgáltatás nyújtásával (értékesítésével/közvetítésével) összefüggő, harmadik féllel kötött szerződés alapján felmerülő költségek változása illetve harmadik fél számára megfizetett jutalékok/költségek változása,
- szerződésben foglalt szolgáltatásokra vonatkozó kockázatok változása,
- nemzetközi kártyaszervezetek előírásainak változása (pl. Visa, MasterCard),
- a Bankkal szerződéses viszonyban álló harmadik személyek által eszközölt és a jogviszonyt érintő változások és áthárított díjainak változása (pl. First Data, BTS, GBC, MultiCard stb.),
- postai és távközlési szolgáltató üzletszabályzatában és hirdetményében bekövetkező módosítás,
- a bank termékeinek/szolgáltatásainak megismertetése érdekében használt kommunikációs és hirdetési felületek listaárának változása,

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára kedvezőtlen kamat-, díj- vagy költségmódosítás okai a 2009. augusztus 1. előtt jelzáloglevéllel nem finanszírozott nem Lakáscélú kölcsönügyletek esetében

1. A Bank kamatot csak az alábbi okok bekövetkezése esetén módosít egyoldalúan.

1.1. A jogi, szabályozói környezet megváltozása

- a) a Bank – hitel-, és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
- b) a Bank – hitel-, és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása;
- c) kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.

1.2. A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása

- a) a Bank forrásköltségeinek változása/pénzügyi forrás-szerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:
  - Magyarország hitelbesorolásának változása,
  - az országgokozati felár változása (credit default swap),
  - jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
  - a bankközi pénzügyi kamatlábak/hitelkamatok változása,
  - a Magyar Állam vagy a Bank által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása,
  - refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása,
  - a Bank lekötött Ügyfélbetéteinek kamatának változása.

1.3. Az Ügyfél kockázati megítélésének megváltozása

- a) Az Ügyfél, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Bank vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az Ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- b) A Bank vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy a Bank belső adósmínősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- c) A Bank a kockázati megítélés megváltozása alapján nem érvényesít kamatemelést azon ügyfeleknél, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették, a hitel futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe.
- d) A nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.

2. Az objektív körülmény, amely esetében a Bank jogosult a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb **jutalékokat, költségeket és díjakat megváltoztatni:**

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett megelőző évi éves fogyasztói árindex változása.

A Bank a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb jutalékokat, költségeket, díjakat évente maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében emelheti meg.

3. A Bank az 1. és 2. pont mellett vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén átmenetileg, a zavarok fennállásáig módosít egyoldalúan kamatot, díjat, költséget. A Bank ilyen intézkedésének alkalmazását – a PSZÁF egyidejű tájékoztatása mellett – a nyilvánosságra hozza.



### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Bank általi, egyoldalúan történő, az Adós számára kedvezőtlen kamat-, díj- vagy költségmódosítás okai a 2009. augusztus 1. előtt jelzáloglevéllel nem finanszírozott Lakás-célú kölcsönügyletek esetében

1. A Bank a Lakás-célú kölcsönügyletek kamatát az Ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló, az alábbi feltételek bekövetkezése esetén módosíthatja:
  - a) a Bank 2. pont szerinti forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
  - b) a hitelkockázat 4. pontban meghatározott változása,
  - c) a Bank adott tevékenységének költségeit növelő, a hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.
2. A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:
  - a) jegybanki alapkamat emelkedése,
  - b) bankközi pénzügyi kamatlábak emelkedése,
  - c) a Bank lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,
  - d) a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,
  - e) a Bank hitelezési vagy lízingtevékenysége refinanszírozásául szolgáló hitel-, kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.
3. A kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg a 2. pontban meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a Bank forrásszerkezetét és annak változását.
4. A kamat Ügyfél számára kedvezőtlen módosítására a hitelkockázat változásai esetén is sor kerülhet:
  - a) a Bank eszközminősítési vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján az adott ügyfél, illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a kölcsön összegében vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás miatt került sor, feltéve, hogy ez a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti, vagy
  - b) a Bank eszközminősítési vagy belső adósmínősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá.
5. A 4. pont a) pontja alapján a Bank nem módosíthatja a devizában nyújtott és forintban törlesztett hitel kamatának mértékét az Ügyfél számára kedvezőtlenül, ha a kölcsön forintban meghatározott összege az árfolyamváltozás miatt emelkedik.
6. A 4. pont b) pontja alapján a Bank nem módosíthatja a kamat mértékét az Ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az Ügyfél nem esett 30 napon túli fizetési késedelembe.
7. 7. Az objektív körülmény, amely esetében a Bank jogosult a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó **egyéb jutalékokat, költségeket és díjakat megváltoztatni**:  
A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett megelőző évi éves fogyasztói árindex változása.  
A Bank a kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb jutalékokat, költségeket, díjakat évente maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében emelheti meg.
8. A Bank a 7. pont mellett vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén átmenetileg, a zavarok fennállásáig módosít egyoldalúan díjat, költséget. A Bank ilyen intézkedésének alkalmazását – a PSZÁF egyidejű tájékoztatása mellett – a nyilvánosságra hozza.

Üdvözöljük bankunkban!



**UniCredit Bank**