



## FOGYASZTÓI HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZAT

a Korona Kredit Jelzáloghitel Zrt.

(székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-045098, Fővárosi  
Törvényszék Cégbírósága)

által állományátruházási ügylet keretében átruházott szerződésállomány vonatkozásában

### Tartalom

I.	BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	2
II.	FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI.....	9
III.	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI.....	10
IV.	KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI .....	15
V.	ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI.....	19
VI.	SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁS, ELÁLLÁS.....	21
VII.	VEGYES RENDELKEZÉSEK .....	24

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**

székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98.

Cégjegyzékvezető és Cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-046111

Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008.

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### I.1. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

I.1.1. A jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben az alábbi fogalmak a jelen 1. pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

**Adásvételi Szerződés** Ingatlan vásárlásának finanszírozásával kapcsolatban jelenti az Adós, mint vevő és az Eladó között az Ingatlan adásvétele tekintetében létrejött, az ingatlan-nyilvántartási előírásoknak megfelelő írásbeli szerződést.

**Adós** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi vagy külföldi természetes személy, illetve Magyarország jogszabályai szerint alakult gazdasági társaság, illetve egyéb jogi személy, aki a Bankkal Kölcsönszerződést köt, illetve jelenti minden esetben az Adóstársat is.

**Adóstárs** jelenti az Adós házastársát, élettársát, illetve az Adóssal közös háztartásban élő személyt, vagy más olyan harmadik személyt, aki az Adóssal együtt, egyetemlegesen kötelezettséget vállal a Kölcsön visszafizetésére.

**Bank** jelenti a MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.-t (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, levelezési cím: 1376 Budapest, 62, Pf. 86., honlap: www.magnetbank.hu, tevékenységi engedély szám: PSZÁF E-I-709/2008, Felügyeleti szerv: Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)

**Bankszámla** jelenti az Adós által a Kölcsön folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljára használt, Magyarországon nyitott bankszámláját.

**Banktitok** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Bank rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Bank által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Bankkal kötött szerződéseire vonatkozik, , illetve amit a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések banktitoknak minősítenek. A banktitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából Adósnak (ügyfélnek) kell tekinteni mindenkit, aki a Banktól pénzügyi szolgáltatás igénybevételét kezdeményezi.

**Biztosítéki Szerződések** jelentik a IV. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket és a tartozáselismerő nyilatkozatot. Biztosítéknyújtó az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi természetes személy, aki az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául az Ingatlanra a Bank javára Önálló Zálogjogot és Vételi Jogot alapít.

**BUBOR** (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb - Budapest Interbank Offer Rate): az az éves kamatláb (felfelé kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel (BUBOR oldal). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek.

**CHF vagy svájci frank** a Svájci Államszövetség törvényes fizetőeszközét jelenti.

**CHF LIBOR** jelenti azt az éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat (London Interbank Offer Rate), amelyet a Reuters monitor ISDA (International Swap Dealers Association) oldalán hat hónapos futamidőre jegyeznek.

**Eladási Árfolyam** jelenti forintnak devizára történő átváltása esetében jelenti az MNB által közzétett aktuális deviza árfolyamot.

**Eladó** jelenti az Ingatlan tulajdonosát, aki az Ingatlant az Adós részére az Adásvételi Szerződés keretén belül értékesíti.

**Előtörlesztési Díj** jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű rendes törlesztéstől eltérő visszafizetés esetén a Bank részére fizetendő díjat.

**Elszámolási Árfolyam** egy forinttól eltérő devizában fizetendő összeg esedékességének napján irányadó Eladási Árfolyamot jelenti.

**Értékbecslés** jelenti a Bank számára elfogadható értékbecslő által az Ingatlan tekintetében végzett, piaci étéket megjelölő értékbecslést.

**EUR vagy euró** az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**EURIBOR** (Európai Irányadó Bankközi Kamatláb - Euro Interbank Offered Rate): a frankfurti bankközi piacon jegyzett, az Európai Központi Bank szabályainak megfelelően megállapított éves kamatláb, amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely az EURIBOR kamatlábat tünteti fel.

**Felmondási Díjátalány** jelenti a Bank részéről a Kölcsönszerződésnek az Üzletszabályzat VI./3. pontja szerinti felmondása esetén, az Adós által a Banknak fizetendő díjátalányt.

**Felmondási Esemény** jelenti a Kölcsönszerződés 5. pontjában és az Üzletszabályzat VI./Hiba! A hivatkozási forrás nem található. pontjában meghatározott események bármelyikét.

**Fogyasztó** jelenti a Hpt. meghatározása szerint az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személyt.

**Folyósítás Napja** jelenti egy Kölcsön tekintetében a Rendelkezésre Tartási Időszakra eső azon naptári hónap első, nyolcadik, tizenötödik, vagy huszonharmadik napját (amennyiben ez nem banki nap, akkor a következő banki napot), amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint folyósításra kerül.

**Folyósítási Díj** jelenti a Kölcsön folyósításakor a Bank által a kölcsönügylet megszervezésének és a kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékéül a Kölcsön összegéből automatikusan levont egyszeri díjat.

**Ft vagy forint** Magyarország hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**Hpt.** jelenti a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló, többször módosított 2013. évi CCXXXVII. törvényt.

**Ügyleti kamat** jelenti a Kamatláb és a Kezelési Költség együttes százalékos értékét.

**Ingtalan** jelenti azt (i) a lakás céljára szolgáló ingatlant (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket), (ii) iroda vagy üzlethelyiség ingatlant, (iii) telek ingatlant, amelyet az adott Kölcsönszerződés alapján a Kölcsön egészének vagy egy részének felhasználásával az Adós az Eladótól per-, teher- és igénymentes jogi állapotban vásárol meg, vagy szabad felhasználásra, vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó, mint kizárólagos vagy osztatlan közös tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékául leköt.

**Kamat** az Üzletszabályzat, valamint a Kölcsönszerződés szerinti Kamatláb alapul vételével számolt kamat összeget jelenti, amely a Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat vonatkozó rendelkezéseiben került meghatározásra és részletezésre.

**Kamat Megállapítás Napja** jelenti a 2014. évi XL. tv.- hatálya alá nem tartozó, így ezen elszámolással nem érintett kölcsönök esetében az euróban és a svájci frankban és a forintban nyilvántartott kölcsönök esetében minden naptári évben április és október 15. napját. Jelenti továbbá a 2014. évi XL. tv. hatálya alá tartozó, elszámolással érintett, forint devizanemre átváltott kölcsönök esetében minden naptári évben január 15., április 15., július 15. és október 15. napját.

**Kamatláb** jelenti a Kamat Megállapítás Napján megállapított, az adott Kölcsönszerződés devizanemének megfelelő Referencia Kamatperiódus szerinti időszakra a Kamat Megállapítás Napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes BUBOR, CHF LIBOR vagy EURIBOR és a Kölcsönszerződésben éves százalékban meghatározott Kamatfelár együttes értékét éves százalékban meghatározva.

**Kamatfelár** jelenti a Bank által – elsősorban az Adós banki kockázata, vagy egyéb szempontok alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett kamatmértéket, mely a Referencia Kamatlábbal (kamatbázissal) együttesen alkotja a Kölcsönszerződésre irányadó Kamatlábat

**Kamatfelár Periódus** jelenti azt az időszakot, amely alatt a Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatfelár Periódus időtartama, ha a Kölcsön futamidejéből 2015.02.01-től számított hátralévő futamidő meghaladja

a) a 16 évet, akkor öt év,

b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év,

c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

Amennyiben a Kölcsönből hátralévő futamidő nem éri el a három évet, a Kamatfelár a Kölcsön hátralévő futamideje alatt állandó.

**Kamatfelár Változtatási Mutató** jelenti a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető, az MNB honlapján hozzáférhető viszonyszámot. A Kamatfelár Változtatási Mutatót és a számítási módszertant az MNB teszi közzé.

**Kamatperiódus** A kamatperiódus azt az egy hónapos periódust jelenti, ami minden hónap 15. napján, illetve ha az aktuális hónap 15. napja nem banki nap, akkor az azt követő banki napon kezdődik és a következő Kamatperiódus kezdőnapján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a tárgy hónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik akkor az első Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a következő hónap 15. napján ér véget. A Kamatperiódus alatt a Kamatláb mértéke állandó.

**Késedelmi Kamat** jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén a Késedelmi Kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

**Késedelmi Kamatláb** jelenti a Kamatláb másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű kamatlábat, amely alapján az Adós fizetési késedelme esetén a Késedelmi Kamat felszámításra kerül.

**Kezelési Költség** jelenti az adott Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű, a Kintlévőség után felszámított és a Bank részére havonta fizetendő díjat.

**Kintlévőség** jelenti adott Adós vonatkozásában a Kölcsönszerződés szerint adott Kölcsönből mindenkor kintlévő teljes tőkeösszeget (Kölcsön tőkeösszege csökkentve a teljesített tőketörlesztésekkel).

**Kondíciós Lista** jelenti a Bank azon hirdetésnyét, amelyben a Bank az általa alkalmazandó díjak és költségek, valamint egyéb adminisztratív összegek mértékét feltünteti. A Kondíciós Lista a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi.

**Korona Kredit** jelenti a Korona Kredit Jelzáloghitel Zrt. "végelszámolás alatt"-t (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-045098, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága).

**Kölcsön** jelenti mindazon összegeket, amelyeket Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Ingatlan megvásárlása során a Bank az Eladó részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint, vagy meglévő Ingatlan fedezete mellett az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott

Kölcsön esetében a Bank az Ingatlant terhelő tartozások jogosultja részére megfizet, illetve az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezési szerint, vagy meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra nyújtott Kölcsön esetében a Bank az Adós rendelkezésére bocsát a Kölcsönszerződés rendelkezési szerint, továbbá a fenti (a) - (c) pont szerinti összegeken felül minden esetben azon összegek, amelyeket a Bank Adósnak valamely Bank felé esedékes fizetési kötelezettsége teljesítése céljából (díjak, költségek stb.), illetve az Óvadék elhelyezése céljából visszatart, vagy levon.

**Kölcsönszerződés** jelenti az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó, Adós, Adóstárs és a Bank között állományátruházás folytán létrejött szerződést, amely alapján a Korona Kredit a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsátott az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Banknak a Kölcsönszerződés szerint visszafizetni. A jelen Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés részét képezi, azzal érvényes és képez egy szerződést, illetve Kölcsönszerződés alatt az Üzletszabályzat rendelkezéseit is érteni kell.

**MNB** jelenti a Magyar Nemzeti Bankot.

**Óvadék** jelenti a Kölcsön összegének százalékában a Kölcsönszerződésben meghatározott összeget, amelyet az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei fedezetéül a Bank a Kölcsön összegéből levon, és forintban óvadékként leköt.

**Önálló Zálogjog** jelenti Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlanra alapított első ranghelyű önálló zálogjogot, illetve meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlanra alapított önálló zálogjogot.

**Refinanszírozó Bank** jelenti a Raiffeisen Bank Zrt-t (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041042), illetve 2016. május 3. napjától 2016. június 29. napjáig a Bankot.

**Referencia Kamatláb** jelenti a Kamatláb számításának alapjául szolgáló, az MNB által jóváhagyott, és honlapján közzétett, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori alábbi kamatlábakat: BUBOR (forint kölcsönök esetében), EURIBOR (euróban nyilvántartott kölcsönök esetében), CHF LIBOR (svájci frankban nyilvántartott kölcsönök esetében), melynek mértékére a Banknak nincs ráhatása, és amelynek változásáról Bank a fogyasztót rendszeresen honlapján tájékoztatja.

**Referencia Kamatperiódus** – Kölcsönszerződés eltérő rendelkezése hiányában - jelenti a forintban nyilvántartott Kölcsönök esetében azon 3 hónapos időszakot amelyre a BUBOR-t jegyzik (3-havi BUBOR), euró és svájci frank devizanemben nyilvántartott Kölcsönök esetében jelenti azon 6 hónapos időszakot amelyre az EURIBOR-t és/vagy a CHF LIBOR-t jegyzik.

**Rendelkezésre Tartási Időszak** azt az időtartamot jelenti, amelyik a Kölcsönszerződés aláírását követő legközelebbi Folyósítás Napján kezdődik és attól kezdve legfeljebb két naptári hónapig tart.

**Számított Árfolyam** jelenti a Bank által egy Adós által fizetendő összeg esedékességének időpontjára számított azon árfolyamot, amely alapján az Adós devizában fizetendő kötelezettségének forint ellenértéke a Bank által megadásra kerül.

**Szerződés Megszűnésének Napja** az az időpont, amelyen a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét az Adós teljes mértékben visszafizeti.

**TARGET nap** jelenti azt a napot, amelyen az euróban történő fizetések elszámolásra kerülnek a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System-en keresztül.

**Tartós adathordozó** jelenti az olyan eszközt, amely az Ügyfél számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését. Ilyen eszköz különösen a papír, az USB kulcs, a CD-ROM, a DVD, a memória kártya, a számítógép merevlemeze és az elektronikus levél, a Bank által üzemeltetett Netbank rendszer. Tartós adathordozónak minősül a Bank internetes honlapja, amennyiben az az Ügyfélnek címzett adatok tárolására alkalmas és megfelel a tartós adathordozó kritériumainak.

**Teljes Hiteldíj Mutató vagy THM** jelenti a kölcsön teljes díjának arányát a Kölcsön teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A THM a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet alapján kerül kiszámításra és közzétételre.

**Törlesztési Nap** jelenti minden Kölcsön tekintetében a Folyósítás Napját követően az adott Kölcsön teljes visszafizetéséig minden tárgyhónap tizenötödik napját, amennyiben ez a nap nem banki nap, akkor az ezt követő banki napot. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap első napjára esik, az első Törlesztési Nap a tárgyhónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap nyolcadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap tizenötödik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti. Amennyiben a Folyósítás Napja egy hónap huszonharmadik napjára esik, az első Törlesztési Nap a következő hónap tizenötödik napját jelenti.

**Törlesztőrészlet** jelenti a Kölcsön tőkeösszegének visszafizetésére a Kölcsönszerződésben a Törlesztési Napok sorszáma alapján táblázatban meghatározott százalékos érték és a kölcsön tőkeösszegének szorzatát, a Kölcsönszerződés mellékletét képező törlesztési táblázatban összegeként meghatározva. A Törlesztőrészletek mértéke előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzatban rögzítettek szerint módosulhat.

**Ügynök** a Hpt. 2. melléklet 12. a) vagy b) pontja szerinti tevékenységével a Bank pénzügyi szolgáltatásának közvetítését végző személy.

**Vételár** Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében jelenti az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak fizetendő, az Adásvételi Szerződésben az Ingatlan ellenértékeként meghatározott összeget.

**Vételi Árfolyam** jelenti devizának forintra történő átváltása esetében az MNB által közzétett aktuális deviza árfolyamot.

**Vételi Jog** jelenti Ingatlan vásárlási célra nyújtott Kölcsön esetében az Adós által a tulajdonába kerülő Ingatlan tekintetében a mindenkori jogosult javára engedett opciós vételi jogot, illetve meglévő Ingatlan fedezete mellett szabad felhasználásra vagy az Ingatlant terhelő tartozások visszafizetésére nyújtott Kölcsön esetében az Adós vagy a Biztosítéknyújtó tulajdonában álló Ingatlan tekintetében a mindenkori jogosult javára engedett opciós vételi jogot.

**Zálogjogosult** jelenti az Önálló Zálogjog mindenkori jogosultját.

## I.2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

I.2.1. A jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor, kivéve, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés másképp rendelkezik:

- a. az "Üzletszabályzatra", vagy más "megállapodásra", illetve "dokumentumra" történő utalás magában foglalja az Üzletszabályzatnak, illetve mellékleteinek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;
- b. a "fejezetekre", "alcímekre", "pontokra", "bekezdésekre" és "mellékletekre" történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;
- c. "törvényre", "rendeletre" vagy "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását,
- d. "személyre" történő hivatkozás a Ptk. "Személyek" című fejezete szerint értelmezendő;
- e. "adóra" történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot vagy kamatot);
- f. "banki napra" történő hivatkozás minden olyan TARGET Napot jelent, amikor a hitelintézetek Budapesten, Zürichben, Londonban és Frankfurtban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- g. "teherre" történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kézizálogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy a Banknak kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
- h. "adósságra" történő hivatkozás jelenti valamely személy, mint hitelfeltevő, vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszakeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;
- i. egy időszak vagy határidő számításába a kezdőnap beleszámít, de az utolsó nap nem számít bele, amely esetben kezdőnapnak az a nap minősül, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. kézbesítés, kihirdetés) esik;
- j. egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa.

## I.3. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

I.3.1. Jelen Üzletszabályzat hatálya kizárólag a Korona Kredit által a fogyasztónak minősülő Adóssal kötött Kölcsönszerződésekre terjed ki, mely Kölcsönszerződés állományt a Korona Kredit a Bankkal 2016. április 4-én kötött szerződésállomány átruházására vonatkozó megállapodás keretében, az MNB H-EN-I-450/2016. számú engedélyével a Bankra ruházott át 2016. június 30-i hatállyal. A fogyasztónak nem minősülő Adóssokkal a Korona Kredit által megkötött, előbbieken hivatkozottak szerint átruházott Kölcsönszerződésekre a Bank Vállalati Hitelezési Üzletszabályzata vonatkozik.

I.3.2. A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Bank és az Adós közötti kölcsön jogviszony elemeit, valamint a Bank és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.

I.3.3. A Bank és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat és Kondíciós Lista, harmadsorban a Bank Általános Üzleti Feltételek (továbbiakban: ÁÜF) megnevezésű szabályzatának rendelkezései, ennek hiányában pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.

I.3.4. Az Üzletszabályzat a Bank és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Bank honlapján tesz közzé. Az Üzletszabályzat egyben a Biztosítéknyújtó és a Bank jogviszonyát is szabályozza. Ezen túlmenően a Bank a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

I.3.5. A Bank tájékoztatja az Adóst és a Biztosítéknyújtót, hogy a jelen Üzletszabályzat tartalmazza a "lakosság részére hitelt nyújtó szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról" szóló Magatartási Kódex rendelkezéseit, és emellett a Bank a Magatartási Kódex betartására külön is kötelezettséget vállalt.

I.3.6. A Bank felhívja az Adós figyelmét, hogy az MNB honlapján ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)) fogyasztóvédelmi ismertetőket, termékleírásokat és a különböző pénzügyi termékek összehasonlítását segítő alkalmazásokat is (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program, stb.) megtalálhat.

#### I.4. KONDÍCIÓS LISTA

I.4.1. Az Adós részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönökre vonatkozó mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza. A Kondíciós Lista az Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi, és ezzel egyben a Kölcsönszerződés részét képezi.

I.4.2. A Bank a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, a honlapján közzéteszi, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja.

I.4.3. A Bank a Kondíciós Listát kizárólag a jelen Üzletszabályzatban rögzített esetekben, módon és mértékben jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

#### I.5. EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS A BANK ÁLTAL

I.5.1. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a Kölcsönszerződést a jelen fejezetben – és pontjaiban – rögzített feltételek szerint Adós számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa. A Kölcsönszerződést a Bank egyoldalúan, az Adós számára hátrányos módon kizárólag a Referencia Kamatláb, Kamatfelár, költségek és díjak tekintetében, a jelen fejezetben rögzített feltételek szerint jogosult módosítani. A Kölcsönszerződés egyéb feltétele – ide értve az egyoldalú módosításra vonatkozó jelen kikötést is – az Adós számára kedvezőtlenül nem módosítható. A Bank az Adós számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az Adóssal kötött Kölcsönszerződés feltételeit.

I.5.2. Ha a Kölcsönszerződésben rögzített Referencia Kamatláb, Kamatfelár, díjak és költségek egyoldalú módosításának alapjául szolgáló, jelen pont szerinti feltételek a Referencia Kamatláb, Kamatfelár, díjak, költségek csökkentését teszik lehetővé, a Bank szerződéses kötelezettsége részeként ezt az Adós javára érvényesíti.

I.5.3. Referencia Kamatláb mértékének módosítása: a Kölcsönszerződésben kikötött Referencia Kamatláb, - és ezzel együtt a Kamat - mértéke a Referencia Kamatláb kölcsönszerződésben rögzített futamidejének megfelelő időközönként automatikusan változik, igazodva a Kamat Megállapítás Napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamat mértékéhez. A Referencia Kamatláb mértékének változásáról a Bank az Adóst rendszeresen honlapján tájékoztatja.

I.5.4. A Referencia Kamatláb mértékének fentiek szerinti változása és a Kamat Referencia Kamatláb változásából eredő időszakonkénti módosulása nem minősül a Bank részéről egyoldalú szerződésmódosításnak.

I.5.5. A kölcsönszerződésben kizárólag az MNB által jóváhagyott, és honlapján közzétett típusú és futamidejű Referencia Kamatláb köthető ki, és az a Kölcsön futamideje alatt egyoldalúan nem módosítható.

#### I.5.6. Kamatfelár mértékének módosítása

I.5.6.1. A Kölcsönszerződésben meghatározott Kamatfelárnak nem a számítási módját érintő egyoldalú, az Adós számára kedvezőtlen módosítására a Bank a futamidő alatt legfeljebb 5 alkalommal, legfeljebb a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett Kamatfelár Változtatási Mutató alkalmazásával számított mértékéig jogosult azzal, hogy amennyiben a Kamatfelár Változtatási Mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatfelárat állapít meg, a későbbi Kamatfelár Periódusra vonatkozóan az így adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő Kamatfelár mértékébe tudhatja be.

I.5.6.2. A Bank a Kamatfelárnak az Adós számára kedvezőtlen egyoldalú módosítási jogával első alkalommal 2015.02.01. napját követő második Kamatfelár Periódus kezdőnapjával élhet, amennyiben a Kölcsön futamidejéből ugyanezen időponttól számítottan több mint 3 év van hátra. Ha a hátralévő futamidő kevesebb, mint 3 év, ezen Kölcsönszerződések vonatkozásában az Adós számára a Kamatfelár kedvezőtlenül nem módosítható.

I.5.6.3. Az új Kamatfelár Periódusban alkalmazott Kamatfelár mértékét a Kamatfelár Periódus lejártát megelőző 120. napi Kamatfelár Változtatási Mutató figyelembevételével kell megállapítani.

I.5.6.4. A Bank által alkalmazott Kamatfelár Változtatási Mutató forintban nyilvántartott Kölcsönök esetében az ún: H1F mutató.

I.5.6.5. A mutató két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

I.5.6.6. Képletben:

$$H1F_t = \text{ákk}_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left( \frac{\text{ákk}_{t+1}}{\text{ákk}_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:  $H1F_{t+1} - H1F_t$

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

ákk az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat.

H1F<sub>t</sub> kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel.

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

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

I.5.7. A Bank által alkalmazott Kamatfelár Változtatási Mutató forinttól eltérő devizában nyilvántartott Kölcsönök esetében az ún: D1F mutató:

I.5.7.1. A mutató a devizaforrás likviditási prémiumát ragadja meg, a 3 havi átlagos AKK referenciahozamokkal, csökkentve az azonos futamidejű, a mutató érvényességét megelőző 3 havi átlagos BIRS-vel, majd növelve a mutató érvényességét megelőző 3 hónap CIRS felárral. Az indikátor a magyar államadósság-törlesztési kockázati felára és a forint forrás deviza forrásra való cserélésének a költségét mutatja meg.

I.5.7.2. A mutatónak 2 változata van a 3 éves és az 5 éves kamatperiódus, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben:

$$D1F = (\text{ákk}_{t+1} - BIRS_{t+1} + CCIRS_{t+1}) - (\text{ákk}_t - BIRS_t + CCIRS_t)$$

ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás). Egészen pontosan a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző 3 hónapban az ÁKK referenciakamat, vagy BIRS vagy CCIRS 3-havi számtani átlaga.

ÁKK: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidőjű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Bank hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Bank változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat.

A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben.

A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

CCIRS: Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR-JPY devizakosár alapján, középtávú futamidőkre súlyozott átlaga HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált tőke- és kamatscseré). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR-JPY devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok kötéseit mutatja. A CCIRS azt mutatja, hogy mekkora felárat kell fizetnie a bankoknak, ha egy adott futamidőre forintot devizára cserélnék.

#### I.5.8. Kondíciós Listában rögzített költségek módosítása

I.5.8.1. A Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott költségeket kedvezőtlenül kizárólag az adott költség tényleges növekedésével arányosan módosíthatja, a költségnövekedés felmerülésekor. (pl.: monitoring díj: amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzésének díja megváltozik).

I.5.8.2. A Bank - eltérő rendelkezés hiányában - a kamaton kívül díjat - ide nem értve a hitel folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint az Adós általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében jogszabály szerint megállapítható díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emeli évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal.

#### I.5.9. Az egyoldalú módosítás egyéb szabályai

I.5.9.1. A Bank egyoldalú szerződésmódosítási jogát megalapozó, fent felsorolt egy vagy több feltételt vagy körülményt érintő változás bekövetkezése önmagában nem jelenti azt, hogy a Bank ténylegesen gyakorolni is fogja egyoldalú szerződésmódosítási jogosultságát. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy a bekövetkezett kedvezőtlen változások mértékénél ügyfelek számára kedvezőbb mértékben illetőleg a változások bekövetkezésének időpontjától ügyfél számára kedvezőbb időpontban, továbbá az egyes ügyfélkörre vagy termékköre eltérő mértékben érvényesítse a változások hatásait.

I.5.9.2. A hitel kamatfeltételeinek módosítása esetén a Bank – eltérő rendelkezés hiányában - a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal papíron, vagy más tartós adathordozón tájékoztatja az Adóst

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

I.5.9.3. A kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén - eltérő rendelkezés hiányában - a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal közli az Adóssal a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

I.5.9.4. Állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a bank a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben teszi közzé.

I.5.9.5. A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a bank az adóst rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról. Jelzáloghitel esetén a bank



a referencia-kamatláb változásakor az új törlesztőrészlet összegéről az adós részére papíron vagy tartós adathordozón tájékoztatást ad.

I.5.9.6. A Kamatfelár, egyéb díjak és költségek fentiek szerinti egyoldalú, Adós számára hátrányos módosítása esetén az Adós a Kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást az Adós az adott Kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal köteles írásban közölni a Bankkal és annak érvényességéhez szükséges, hogy az Adós a Kölcsönszerződés alapján fennálló teljes tartozását legkésőbb az adott Kamatperiódus utolsó napjáig a Banknak megfizesse (Előtörlesztési Díj fizetése nélkül). Amennyiben az Adós a tartozását az említett határidőig nem rendezni, a felmondás érvényét veszti, és a Kölcsönszerződés az abban foglaltak szerint változatlan tartalommal, és az új Kamatfelár Periódusra megállapított új Kamatfelárral él tovább.

## **II. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **II.1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG**

II.1.1. A Bank, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt Banknak a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Bankot az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnnyal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Bank a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

II.1.2. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 8 naptári napon belül írásban értesíteni a Bankot, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Banktól várt vagy a Kölcsönszerződés által előírt értesítés, különösen, ha a fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik.

II.1.3. A Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás. Kivételes esetben a Bank ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra rövidítheti, ha erre az értesítésben külön felhívta az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó figyelmét.

II.1.4. Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Bankot továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetésképtelenségi, végrehajtási eljárásról; minden olyan, az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti; minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely az Ingtatlan értékesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti.

II.1.5. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó bármely tényt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a Kölcsönt nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.

### **II.2. ÉRTESTÍTÉSEK**

II.2.1. A Bank az ügyfélnek szóló értesítéseket – jogszabály, szerződés, üzletszabályzat, ÁÜF eltérő rendelkezése hiányában – a Bank által a vonatkozó hirdetményben meghatározott módon bocsátja az ügyfél rendelkezésére. Postai kézbesítés esetén a Bank az értesítéseket a szerződésben meghatározott értesítési címre, ilyen cím hiányában az általa ismert címre küldi.

Az azonos státusú szerződős felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozat valamennyiükkel szemben hatályos.

II.2.2. Az ügyfél kötelezettségeinek teljesítésével, illetve nemteljesítésével kapcsolatos értesítéseket és felszólításokat, valamint a jogszabály által elrendelt, az ügyfelek széles körét érintő tájékoztatásokat a bank jogosult cégszerű aláírás nélkül, kizárólag a Bank nevének feltüntetésével kiküldeni az ügyfél részére azzal, hogy ezen értesítéseket és felszólításokat – ellenkező bizonyításáig – a banktól származónak kell tekinteni.

II.2.3. A Bank az ügyfél részére szóló értesítéseket – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - nem köteles ajánlottan, vagy tértivevényel postára adni. A kézbesítést megtörténtnek kell tekintetni, ha az eredeti irat másolata átvételének az ügyfél kézjeggyével igazolt példánya a bank birtokában van, vagy az elküldést a bank más módon igazolja.

II.2.4. A Bank nem felel azért, hogy a megadott név, cím vagy egyéb elérhetőség pontatlansága, változása miatt, vagy más a bankon kívülálló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. Amennyiben a bank rendelkezésére egyáltalán nem áll semmiféle cím, az értesítés elmaradásából származó károkért a bank nem felel.

II.2.5. Elektronikus kapcsolat esetében az értesítést az ügyfél elektronikus postaládájában való elhelyezés időpontjában kézbesítettnek kell tekinteni.

II.2.6. Az ügyfél tudomásul veszi, hogy belföldi cím esetén a postára adást követő 5., európai cím esetén a 10., Európán kívüli cím esetén a 20. postai munkanap elteltével a bank az értesítést kézbesítettnek tekinti.

II.2.7. A Bank Hirdetmény útján teszi közzé, ha az Ügyféllel kapcsolatban álló bankfiókjának címe megváltozik.

II.2.8. A Bank az ügyfelet – eltérő rendelkezés hiányában – közleményében (pl. hirdetmény) az ügyfélforgalom részére nyitva álló helyiségeiben történt kifüggesztése útján is értesítheti abban az esetben, ha a közleményben foglaltak az ügyfelek széles körét érintik, melyet kézbesítettnek kell tekinteni a kifüggesztést követő napon.

II.2.9. Egyes szolgáltatásoknál meghatározott egyéb értesítési mód esetében az értesítést kézbesítettnek kell tekinteni az értesítés bank általi elküldésének időpontjában.

II.2.10. A Bank jogosult úgy tekinteni, hogy az ügyfél tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézbesítést, illetőleg közzétételt követő 10 napon belül nem érkezett az ügyféltől írásbeli észrevétel vagy kifogás.

II.2.11. Az ügyfél a bank részére szóló küldeményeket a szerződésben meghatározott, ennek hiányában a fizetési számláját vezető szervezeti egység címére köteles megküldeni. A Bankhoz érkezett küldemények érkezési idejére a Bank nyilvántartása az irányadó.

II.2.12. Az ügyfél szóban tett bejelentését köteles haladéktalanul írásban, az eredeti dokumentum Bankhoz való eljuttatásával megerősíteni.

II.2.13. Az ügyfél viseli mindazon károkat, melyek bármely, a Bank számára releváns tájékoztatás hiányából illetve téves tájékoztatásból adódnak.

### II.3. FELELŐSSÉG

II.3.1. A Bank felelősségére vonatkozó részletes szabályokat az ÁÜF VII.2. pontja tartalmazza.

### II.4. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA

II.4.1. A Bank a Kölcsönszerződés tekintetében a könyvelésében minden Adós vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) a Kölcsön összege, (b) az Adós által a Kölcsönszerződés alapján fizetendő tőke, Kamat és más összegek, és (c) a Bank által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Adósok kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve ha nyilvánvaló hiba van benne.

II.4.2. A nyilvántartási számla felett az Adós rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint kap.

II.4.3. A nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

## III. KÖLCÖNSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

### III.1. KÖLCÖNSZERZŐDÉS TÁRGYA

III.1.1. Az Adós köteles a Kölcsönt a Banknak a Kölcsönszerződésben meghatározott módon és esedékességkor visszafizetni.

III.1.2. A Kölcsön nyújtásához, amennyiben szükségessé vált, a Korona Kredit a Refinanszírozó Banktól hitelt vett fel.

III.1.3. A Kölcsön futamidejét a Kölcsönszerződés határozza meg. A Kölcsön futamideje a Kölcsön folyósításától kezdődik.

### III.2. ADÓS, ADÓSTÁRS, BIZTOSÍTÉKNYÚJTÓ

III.2.1. Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Adósnak minősül az Adóstárs is. Az Adóstárs az Adós mellett minden esetben kötelezettséget vállalt az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben több Adós, vagy Adóstárs van, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.

III.2.1. Amennyiben az Adós magánszemély, akkor a Biztosítéknnyújtó a Törlesztőrészleteknek és a Kamatoknak a Kölcsönszerződés rendelkezéseinek megfelelő fizetésére nem kötelezhető, a Kölcsön visszafizetéséért, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén mint zálogkötelezett és a Vételi Jog kötelezettje a többi Adóssal egyetemlegesen, de csak a tulajdonát képező Ingatlan erejéig felel.

### III.3. KAMATOK

III.3.1. Adós a mindenkori Kintlévőség után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlettel egyidejűleg azon felül, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az egyes Kamatperiódusban esedékes Kamat az adott Kamatperiódus alatt fennálló Kintlévőség alapján az alábbi képlet szerint kerül megállapításra:

$$\text{Kamat összege} = \{(\text{Kintlévőség} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Kamatperiódusban szereplő napok száma}\} / 36000$$

III.3.2. A Kamatláb (a BUBOR, a CHF LIBOR és az EURIBOR mint Referencia Kamatláb mértékének megváltozása miatt) a Kamat Megállapítás Napján változik és ennek megfelelően az egyes Törlesztőrészlethez kapcsolódó Kamat összege is automatikusan változik. Egy Kamat Megállapítás Napján megállapított Kamatláb elsőként a következő Kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra. A Bank az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamat összegéről tájékoztatja az Adóst.

III.3.3. A Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

III.3.4. Deviza alapú fogyasztói hitelszerződés esetén a havonta esedékessé váló törlesztőrészlet forintban meghatározott összegének kiszámítása, vég- és előtörlesztése a bank honlapján a tárgynapot megelőző banki munkanapon közzétett kereskedelmi deviza - középárfolyamon történik.

III.3.5. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Bank a pénzforgalomról és bankhitelről szóló hatályos rendelkezések szerint a lejárt tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni.

III.3.6. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, devizában megállapított Kölcsön esetében esedékességkor az Adós által aktuálisan fizetendő Törlesztőrészlet, Kamat, Kezelési Költség és egyéb díjak és költségek összege az esedékesség napjára érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával forint alapú követeléssé módosul. Ennek megfelelően ezen tételekre Forint alapú Késedelmi Kamat kerül felszámításra.

III.3.7. Devizában megállapított Kölcsön esetében a felmondott Kölcsönszerződéseknél az előző bekezdés szerint forintosított tételeken túl a felmondás napjáig esedékessé nem vált tőketartozás nem kerül forintra átváltásra, így ezen tőketartozás vonatkozásában a Késedelmi Kamat a Kölcsön eredeti devizanemében kerül felszámításra, a tartozás tényleges megfizetéséig.

### III.4. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

III.4.1. A Kölcsönhöz kapcsolódó további díjak fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, konkrét mértéküket a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza.

III.4.2. Adós a mindenkori Kintlévőség után, meghatározott mértékű Kezelési Költséget köteles fizetni. A Kezelési Költség számítása és megfizetése a Kamatok megfizetésével azonos módon történik. A Kezelési Költség a Törlesztőrészlet összegén felül, az adott Kamatperiódusban fennálló Kintlévőség alapján, a Bank által kalkulált összegben, a Törlesztési Napon utólag fizetendő.

III.4.3. Adós az Üzletszabályzat III.5. pontjában meghatározott előtörlesztés esetén Előtörlesztési Díjat köteles fizetni. Az Előtörlesztési Díj alapja (devizában nyilvántartott kölcsön esetében) az Adós által előtörleszteni kívánt tőkeösszegnek a tényleges előtörlesztési napon irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza.

III.4.4. Adós a Kölcsönszerződés Bank általi, Üzletszabályzat VI.3. pontjában meghatározott felmondása esetén Felmondási Díjátalányt köteles fizetni. A Felmondási Díjátalány alapja az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tőketartozása, mértékét a Kondíciós Lista tartalmazza. A Felmondási Díjátalány a teljes tőketartozás felmondás napján irányadó Elszámolási Árfolyamon számított forint ellenértéke után forintban kerül felszámításra a felmondás napján érvényes Elszámolási Árfolyam alkalmazásával.

III.4.5. Adós esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:

- (a) Felszólítási díj: Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek nem, vagy nem időben tesz eleget, vagy a Kölcsönszerződésből eredően a Bank részéről egyéb felszólítás, levelezés szükséges, a Bank a Kondíciós Listában meghatározott Felszólítási díjat számol fel. A Felszólítási díj minden fizetési késedelem esetén megküldésre kerülő felszólítás esetén külön-külön kerül felszámításra.
- (b) Szerződésmódosítási díj: a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek bármelyikének az Adós által kezdeményezett megváltoztatása esetén a Bank szerződés-módosítási díjat számít fel. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit;
- (c) Konverziós díj: amennyiben az Adós deviza alapú finanszírozásról forint alapú finanszírozásra kíván áttérni, vagy forint alapú finanszírozásról deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, illetve egyik devizáról másik deviza alapú finanszírozásra kíván áttérni, akkor a szerződés módosításával egyidejűleg minden áttérés esetén konverziós díjat köteles fizetni a Bank részére;
- (d) Ügyintézési díj: amennyiben az Adós részére, annak kérésére a Bank a Kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Adós kérése alapján a számlaegyenleg értesítőn kívüli igazolások, másolatok stb.). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes.

III.4.6. A Kölcsönszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálattal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA tartalmát az Adós viseli. A felmerülő költségeket és díjakat (ideértve az Értékbecslés elkészítésének díját, egyéb közjegyzői díjat, stb.) az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni. Az Adóssal előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.

III.4.7. A Kölcsönszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező devizaárfolyam- és kamatlábváltozásokból és az esetleges devizaátváltásokból eredő többletköltségek, valamint a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselése az Adóst terheli.

III.4.8. Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós köteles az Ingatlan vonatkozásában a Banknál bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Banknál az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, továbbá a szerződések ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb. Az Adós a Bank által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Bank részére megfizetni.

### III.5. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS

III.5.1. Adós a Kölcsön tőkeösszegét havonta a Kölcsönszerződésben, illetve előtörlesztés esetén a jelen Üzletszabályzat alapján meghatározott Törlesztőrészletekben köteles visszafizetni Törlesztési Napon. Adós a Kölcsönszerződés

aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészekkel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő Kamatok és Kezelési Költség számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.

III.5.2. Adósnak a Kölcsönszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre, adófizetésre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra jogszabály kötelezi. Ez utóbbi esetben Adós köteles a Banknak olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Bank által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Bank akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

III.5.3. Az adós minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével, amennyiben ezt a szándékát a megfizetés előtt - eltérő rendelkezés hiányában - legalább 15 banki munkanappal megelőzően írásban, az erre szolgáló nyomtatvány kitöltésével a banknak bejelenti.

III.5.4. Előtörlesztés esetén a bank csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára vonatkozó hitelkammattal, és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

III.5.5. Az előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztőrészeket adós köteles megfizetni. Amennyiben a kölcsönrel kapcsolatban az előtörlesztés értéknapján az adósnak késedelme áll fenn, a bank jogosult az előtörlesztés összegéből a késedelem miatt esedékessé vált követelését kielégíteni.

III.5.6. Mindezek alapján a bank az előtörlesztés folytán lecsökkent tőketartozás alapján a hátralévő futamidőnek megfelelő ártértékelt törlesztőrészlet összegéről az adóst írásban értesíti.

III.5.7. A Bank – a jelzáloghitel kivételével, melyre a III.5.12. - III.5.24. pont szerinti külön rendelkezések irányadók - jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos és objektíven indokolható költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

III.5.8. A III.5.7. pont szerinti költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg egy százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet.

III.5.9. A III.5.7. pont szerinti költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg fél százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam nem haladja meg az egy évet.

III.5.10. A III.5.7. pont szerinti költségek nem haladhatják meg az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

III.5.11. A bank nem számít fel költségtérítést fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret - szerződés esetén, továbbá - jelzáloghitel kivételével -, ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal az adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot, illetve ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

III.5.12. Előtörlesztés a 2016.03.21-ét megelőzően kötött jelzáloghitel-szerződések esetén:

III.5.13. Jelzáloghitel előtörlesztése esetén a bank jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek mértéke - a III.5.14. pontban meghatározott eltéréssel - nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

III.5.14. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is - a bank jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, a III.5.13. pontban meghatározott mértéket meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2,5 százalékát.

III.5.15. Az III.5.13. és III.5.14. pontokban meghatározott költségen felül a Bank az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

III.5.16. Lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az III.5.13. pont esetében az előtörlesztett összeg 1%-át, az III.5.14. pont esetében az előtörlesztett összeg 1,5%-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

III.5.17. Nem illeti meg a bankot az III.5.13. vagy III.5.14. pont szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

III.5.18. Nem illeti meg a bankot az III.5.13. vagy III.5.14. pont szerinti költségtérítés az adós részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

III.5.20. Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem illeti meg a bankot az III.5.13. vagy III.5.14. pont szerinti költségtérítés a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

III.5.21. Előtörlesztés a 2016.03.21-ét követően kötött jelzáloghitel-szerződések esetén:

III.5.22. Ha az Adós az IV.1. pont szerint jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank papíron vagy más tartós adathordozón az adós rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az III.5.23. és III.5.24. pont szerint érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

III.5.23. Jelzáloghitel-szerződések előtörlesztése esetén a bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg a bank pénzügyi veszteségét és mértéke - az III.5.24. pontban meghatározott eltéréssel - nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát.

III.5.24. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén a bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit az III.5.23. pontban meghatározott mértéket meghaladóan is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

III.5.25. Az III.5.23. vagy az III.5.24. pontban meghatározott költségen felül a bank az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem ír elő.

III.5.26. Nem illeti meg a bankot az III.5.23. vagy az III.5.24. pont szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

### III.6. FIZETÉSI SZABÁLYOK

III.6.1. Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

III.6.2. Adós köteles biztosítani, hogy Adós által a Bank javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.

III.6.3. Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján az Adós által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre mint a Kölcsönszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem"), akkor az Adós köteles a Banknak megtéríteni és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget.

III.6.4. A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napját megelőző egy banki munkanappal a Bankszámlán jóváírásra kerüljenek, ahonnan a Bank beszedi. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy miután fizetési kötelezettségei teljesítése érdekében Bankszámláján mindenkor kellő mennyiségű fedezet áll rendelkezésre, a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségei összegének esedékességekor Bank az esedékes összeget a Bankszámláról beszedje. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja a Bank bankszámláján történő jóváírás napja.

III.6.5. Bank részére az Adóstól érkező befizetéseket a Bank minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, először a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a Késedelmi Kamatok fedezésére, a Kamat és a Kezelési Költség kifizetésére és legvégül a legrégebben esedékes Törlesztőrészletre használja fel.

III.6.6. Bank az Adós késedelembe esése esetén az Óvadék terhére rendelkezhet a Kölcsönszerződés szerinti esedékes követelés erejéig. A felmondással kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Bank vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni. A felszólítási különdíj a fenti 6.6 (a) pont alapján csak újonnan bekövetkező fizetési késedelem esetén (azaz ha a késedelmet megelőző Kamatperiódusban nem állt fenn fizetési késedelem) kerül újra felszámításra.

III.6.7. Az Ingatlanban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve az Ingatlan birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti az Adós fizetési kötelezettségét és a Kölcsönszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti.

III.6.8. Adós nem kérheti a Törlesztőrészlet csökkentését abban az esetben, ha az Ingatlan használata csorbulna (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása. A Kölcsönszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. Adós nem jogosult a Banknak a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.

III.6.9. Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben forintban teljesíti (a fenti III.5.4 pont utolsó bekezdésében foglalt kivétellel).

III.6.10. Felmondott Kölcsönszerződések esetében az elszámolásra csak a teljes tartozás megfizetésekor kerül sor, a részleges befizetések egy elkülönített elszámolási számlán kerülnek lekönyvelésre, így azokra kamatot Bank nem fizet, beszámításuk a végső elszámolás napján és árfolyamán történik meg.

## **IV. KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI**

### **IV.1. VÉTELI JOG**

IV.1.1. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul Vételi Jogot alapít az Ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

IV.1.2. A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik a Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

IV.1.3. A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Bank által, ha a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel.

IV.1.4. A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárát Bank, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését és az Ingatlan birtokának a Bank vagy az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy részére történő átadását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni. A vételár Bank bankszámláján a Vételi Jog kötelezettje javára történő letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Bank vételárfizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.

IV.1.5. A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VI. pontjában meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Bank felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Bank és az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Bank a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

### **IV.2. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG**

IV.2.1. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul Önálló Zálogjogot alapít az

Ingatlanra, illetve azt Önálló Zálogjoggal terheli meg. Az Önálló Zálogjogra vonatkozó szerződés a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

IV.2.2. Bank jogosult az Önálló Zálogjogot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jóváhagyása nélkül másra átruházni és az átruházás tényét az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

IV.2.3. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy a zálogból való kielégítési jogának megnyitásától számított 18 hónapon belül a Zálogjogosult az Önálló Zálog közvetlen végrehajtásával elégítse ki követelését saját választása szerint

- a. a Ptk. 257. § (2) bekezdése alapján oly módon, hogy az Ingatlant, mint zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével nyilvános pályázat vagy hirdetés útján önállóan értékesíti; vagy
- b. a Ptk. 257. § (3) bekezdése alapján bírósági végrehajtás mellőzésével, záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személy megbízásával, hogy az Ingatlant nyilvánosan értékesítse.

IV.2.4. Az Ingatlan értékesítési ára nem lehet alacsonyabb, mint az Ingatlannak az Adós költségére a Zálogjogosult által felkért szakértő által 90 napnál nem régebben megállapított, hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) érték. Amennyiben az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó együttműködésének hiánya miatt az érték meghatározása nem lehetséges, úgy Bank jogosult az Értékbecslésben meghatározott hitelbiztosítéki vagy likvidációs (90 napos értékesítési piaci ár) értéket figyelembe venni, mint legalacsonyabb értékesítési árat. Az Ingatlan értékesítése előtt az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót az értékesítésről, valamint annak módjáról és helyéről a Zálogjogosult értesíti. A Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésének kielégítését követően az Ingatlan értékesítéséből befolyt bevétellel köteles elszámolni és Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank felé fennálló teljes tartozását meghaladó részt az Adósnak köteles megfizetni, a tulajdonjogának jogerős bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító zálogszerződés aláírásával visszavonhatatlanul felhatalmazza a Zálogjogosultat arra, hogy az Ingatlan értékesítésére vagy árverezésére, illetve az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó nyilatkozatot az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett teljes hatállyal megtegye, továbbá, hogy az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölje. Több Ingatlan esetén a Zálogjogosult szabadon döntheti el, hogy az Ingatlanokat milyen sorrendben értékesíti.

IV.2.5. Amennyiben az Ingatlan nyilvános értékesítése az Önálló Zálogjog kielégítése alapján sikertelen, a jelen Üzletszabályzat VI.2.4 pont szerint meghatározott minimum értékesítési ár legfeljebb a feléig leszállítható egy újabb nyilvános értékesítés keretében, és a leszállított ár minősül újabb minimum árnak, az alábbi kivétellel. Lakóingatlan értékesítése (a második értékesítés esetében is) sikertelennek tekintendő, ha a lakóingatlan vételára az értékesítésre meghirdetést megelőző hat hónappal nem régebbi szakértő-becsüsi által megállapított beköltözhető forgalmi érték 70%-ának megfelelő összeget nem éri el, feltéve, hogy a Biztosítéknyújtó az előzetes értesítést megelőző legalább hat hónap óta folyamatosan ebben az ingatlanban lakik, és más lakóingatlannal nem rendelkezik.

IV.2.6. Az előbbiektől függetlenül a Bank jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Kölcsönszerződés és/vagy az Önálló Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.

IV.2.7. A Zálogjogosult az Önálló Zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása (azonnali hatályú vagy 15 napos felmondási idővel, a Bank döntésétől függően) után jogosult az Önálló Zálogjoga alapján az Ingatlanból történő kielégítéshez. A Bank a zálogszerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben megítélése szerint az Ingatlanból való kielégítés késedelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja.

IV.2.8. Amennyiben a Kölcsönszerződés a jelen Üzletszabályzat VI.3. pontja szerint megszűnik, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére az Ingatlant sértetlen, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Zálogjogosult vagy megbízottja részére. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik az Ingatlan hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.

IV.2.9. Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a jelen Üzletszabályzat VI.2.8. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, és a Zálogjogosult, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a végrehajtási eljárás felfüggesztésének jogáról, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LII. tv. 48. §-ának a) és b) pontjának alkalmazását megalapozó, az Adóson és/vagy a Biztosítéknyújtón kívülálló olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a



létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Önálló Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond továbbá a végrehajtási eljárás bármely okból való felfüggesztésének jogáról, amelyet a részére a polgári perrendtartás vagy más törvény lehetővé tesz. Ezen eljárások költségei az Adóst terhelik.

IV.2.10. A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VI. pontban meghatározott megszűnése esetén, amennyiben az Adós a Bank felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Adós és a Zálogjogosult a Kölcsönt biztosító Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket közös megegyezéssel megszüntetik és Bank az Önálló Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

#### IV.3. ÓVADÉK

IV.3.1. Adós a Kölcsön és járulékaival – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékául köteles a Kölcsönszerződésben meghatározott összegű Óvadékot elhelyezni a Kölcsön folyósításával egyidejűleg, a Kölcsön összegéből az Óvadéki Számlán. Az Óvadék összege a Kölcsönszerződésben forintban kerül meghatározásra.

IV.3.2. Az Óvadék elhelyezése a folyósításra kerülő Kölcsön összegéből forintban történik oly módon, hogy az Adós felhatalmazása alapján az Óvadék összege a Kölcsön összegéből levonásra és automatikusan átvezetésre kerül az Óvadéki Számlára.

IV.3.3. Amennyiben a Kamatláb vagy az árfolyam változásai következtében vagy bármely más okból az Óvadék forintban lekötött összege 10%-ot meghaladóan kevesebb mint a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összege (kivéve a Kölcsön futamidejének utolsó három hónapjában), akkor az Adós a Bank felszólítására köteles 15 napon belül az Óvadék összegét átutalással oly módon kiegészíteni, hogy az elérje a Kölcsönszerződésben a Kölcsön összegének százalékában meghatározott Óvadék aktuális árfolyamon forintban számított összegét. Ezen kötelezettség megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

IV.3.4. Adós tudomásul veszi, hogy az óvadékkul elhelyezett összeg a Kölcsönszerződésből származó, a Bank felé fennálló fizetési kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló olyan vagyontól elkülönült összeg, vagyis olyan meghatározott célra lekötött pénzeszköz, amely felett sem Adós, sem Adós ellen végrehajtást vezető harmadik személy az Adós fizetési kötelezettségei fennállásának idején nem jogosult rendelkezni, azt a számláról nem jogosult felvenni.

IV.3.5. Az óvadékba helyezett összeg után Bank nem fizet kamatot Adós részére.

IV.3.6. Bank jogosult az Óvadékot a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére, valamint az Adós késedelmes teljesítése, vagy teljesítésének elmaradása következményeinek elhárítására felhasználni, külön felhatalmazó nyilatkozat nélkül.

IV.3.7. A Kölcsönszerződés alapján lekötött Óvadék annak fedezeti funkciójára való tekintettel Adós részére kizárólag abban az esetben szabadítható fel, ha az Adós valamennyi, a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Amennyiben a Kölcsönszerződés alapján részbeni előtörlesztés kerül teljesítésre ez a lekötött Óvadék összegét, vagy felszabadítását nem érinti.

#### IV.4. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT

IV.4.1. Adós, Adóstárs és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban megerősítik a Kölcsönszerződésben, az Üzletszabályzatban és a Biztosítéki Szerződésekben foglalt kötelezettségeiket és azok teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak.

IV.4.2. Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlan kiürítésére és a Bank birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.

IV.4.3. Adósnak, Adóstársnak és Biztosítéknyújtónak tudomása van arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásuk és tartozást elismerő nyilatkozatuk alapján a Kölcsönszerződés valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje lelet.

#### IV.5. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

IV.5.1. Amennyiben az Adós nem természetes személy, akkor a Biztosítéknyújtó a Kölcsön és járulécai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul köteles készfizető kezességet vállalni.

IV.5.2. Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása alapján köteles a Bank első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Bank által az Adós lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget.

IV.5.3. A Biztosítéknyújtó készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Bankot megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járulécai teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.

## IV.6. BIZTOSÍTÁSOK

### IV.6.1. Csoportos biztosítás

IV.6.1.1. A Bank biztosítási szerződést kötött a Groupama Biztosító Zrt.-vel (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/c, Cg.: 01-10-041071, a továbbiakban: Biztosító), mely alapján a jelzálogkölcön, valamint a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) folyósítására kötött támogatási szerződések fedezetéül szolgáló lakóingatlanokra a Ptk. 6:442. § szerinti csoportos biztosítás alapján vagyontulajdonosok tulajdonosai (adósok/és vagy zálogkötelezettek, ide értve a CSOK folyósítására kötött támogatási szerződések zálogkötelezettjeit is). A Bank az adós és/vagy zálogkötelezett részére a csoportos vagyontulajdonosok feltételeiről és a káresemény esetén szükséges teendőkről honlapján tájékoztatót tesz közzé.

### IV.6.1.2. A káreseményt követő eljárás

Az adós és/vagy zálogkötelezett (biztosított) köteles a káreseményt a Biztosítónak a Bank tájékoztatásának megfelelően írásban bejelenteni, egyidejűleg a káreseményről és a bejelentés megtételéről a Bankot haladéktalanul, írásban tájékoztatni. A Bank a káreseményről való tudomásszerzést követően elvégzi az ingatlan rendkívüli felülvizsgálatát. Ha a Biztosító a biztosítás szabályai szerint megállapítja szolgáltatási kötelezettségét, az alábbi szabályok irányadók:

- a. A Biztosító a biztosítási összeget – eltérő rendelkezés hiányában – a Banknak, mint a régi Ptk. szerinti engedélyesnek, illetve az új Ptk. szerinti zálogjogosultnak fizeti meg.
- b. Ha a Bank a rendkívüli felülvizsgálat alapján azt állapítja meg, hogy az ingatlan ésszerű módon helyreállítható, akkor a Bank elsődlegesen biztosítja az ügyfél számára azt a jogot, hogy helyreállíthassa a megromlódott ingatlanát, és a Bank számára kifizetett biztosítási összeget a helyreállítási munkálatokat hitelt érdemlően igazoló dokumentum bemutatása alapján fizeti ki az adós és/vagy zálogkötelezett (biztosított) részére.

Ha a helyreállítás ésszerűen nem végezhető el, vagy más okból nem célszerű, vagy ha az ingatlan megsemmisült és helyreállítása nem lehetséges, vagy ha az adós és/vagy zálogkötelezett (biztosított) hat (6) hónapon belül nem kezdi meg az ingatlan helyreállítását a biztosítási összeg felhasználásával, továbbá abban az esetben, ha a adósnak lejárt és meg nem fizetett tartozása áll fenn a Bankkal szemben, akkor a Bank jogosult a biztosítási összeget az adós lejárt és meg nem fizetett tartozásába beszámítani, vagy a le nem járt tartozás előtörlesztésére fordítani.

A biztosítási összeg adósi tartozásba való beszámítása esetén, ha a biztosítási összeg meghaladja az Adós teljes, jelzálogkölcön szerződésből eredő tartozását, a biztosítási összeg fennmaradó részét a Bank az adós és/vagy zálogkötelezett részére megfizeti.

Az ingatlan helyreállítása vagy pótlása hiányában a biztosított (zálogkötelezett) köteles az ingatlan helyett a Bank számára megfelelő új zálogtárgyat, vagy az ingatlan értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat adni, amely az ingatlan (zálogtárgy) helyébe lép.

### IV.6.2. Egyéni biztosítás

Amennyiben az Adós saját döntése alapján a csoportos biztosítás mellett egyéni biztosítást is köt, úgy az egyéni biztosítás megkötésekor köteles tájékoztatni mind a csoportos, mind az egyéni biztosítást nyújtó biztosítót arról a tényről, hogy az ingatlan a Ptk. 6:459. § szerinti többszörös biztosítás hatálya alatt áll.

## IV.7. Pótlólagos biztosíték

IV.7.1. Amennyiben az Ingatlan megsemmisül, értéke jelentős mértékben lecsökken, vagy bármely okból a Bank kielégítési jogának gyakorlása lehetetlenné vagy veszélyeztetetté válik, úgy az Adós köteles a Bank által megállapított határidő alatt további biztosítékot nyújtani a Bank részére, úgy, hogy (azok együttes) forgalmi értéke megfeleljen az Ingatlan bank által a kéreseményt megelőzően készített utolsó értékbecslésében meghatározott forgalmi értéknek. Jelentős mértékű értékcsökkenésnek minősül különösen, ha az Ingatlannak a Zálogjogosult által újraértékeléssel megállapított aktuális forgalmi értéke az utolsó forgalmi érték 30%-át (harminc százalékát) elérő mértékben csökken.

IV.7.2. A Bank Kölcsönszerződésből eredő minden igényének biztosítása érdekében, különös tekintettel a Törlesztőrészlet és a mellékköltségek fizetési kötelezettségére, az Adós a Bank javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, az Ingatlan jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli igényét, történjék az akár a Bank hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Bank kívánságára írásban értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés megtörténtéről.

## **V. ADÓS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

### **V.1. ADÓS SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA**

V.1.1. Adós 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi vagy külföldi magánszemély.

V.1.2. Adós, valamint a nevében eljáró személyek a Kölcsönszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.

V.1.3. Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.

V.1.4. A Kölcsönszerződés aláírásakor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely az Ingatlan tulajdonjogát érintheti, illetve amely az Ingatlan tulajdonjogát érintő peres eljárást eredményezhet.

V.1.5. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és az Adósnak nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Kölcsönszerződés megkötését, vagy teljesítését.

### **V.2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK**

V.2.1. Adós köteles az Ingatlanhoz kapcsolódó visszerthes vagyónáruházási illeték összegét esedékességkor saját erőből megfizetni és ezt a Bank felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.

V.2.2. Adós köteles a Kölcsönszerződés hatálya alatt, minden olyan információt megadni a Banknak, amely az Adós pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges.

V.2.3. Adósnak – amennyiben nem természetes személy – a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bankkal szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában:

- a) bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Adós 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,
- b) Adóssal szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
- c) Adós bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége.

V.2.4. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bankot Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Bank erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Bankot arról, hogy Felmondási Esemény bekövetkezett-e.

V.2.5. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank az Adós költségén az Ingatlan tulajdoni lapjáról félévente egyszer egy eredeti földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolatot beszeréz.

V.2.6. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tulajdonjogát érintő, valamint a Vételi Jogba, illetőleg Önálló Zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránt peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.

V.2.7. Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlan - a Kölcsönt biztosító ingatlanterhek miatt – csak a Bank közreműködésével tudja értékesíteni. Az Ingatlan tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Bank csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.

V.2.8. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan nem jogosult bérbé, vagy albérletbe adni, haszonélvezeti, vagy használati jogot alapítani, illetve a birtoklás, vagy hasznosítás jogát más harmadik személy részére átengedni.

### V.3. Ingatlan állapotának megőrzése

V.3.1. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlan rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles az Önálló Zálogjog tárgyait szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlan a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjen, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

V.3.2. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működőképes, a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan a használat során ne használódjon el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek az Ingatlan megszerzése előtt keletkeztek, ugyancsak az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak kell a saját költségeire elhárítani. Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak be kell tartania minden hatósági előírást. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Bankot e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.

V.3.3. A Bank vagy megbízottja jogosult az Ingatlan rendeltetészerű használatát, valamint az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt és Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által nem kifogásolt bejelentés után (Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kifogása esetén közösen egyeztetett más időpontban) ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan megtekintését a Bank által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Bank kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba a Bankot vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Bankot vagy megbízottját értesíteni. Minden elmulasztott ellenőrzés után az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 10 000,- Ft pótdíj fizetésére köteles Bank vagy megbízottja részére, amely többek között tartalmazza a szakértők és egyéb személyek óradíját és kiszállásának készkiadásait. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan ellenőrzése során a Bankkal együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Bank ellenőrzése kiterjedhet az Ingatlan használó lakók személyére is.

V.3.4. Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlan épségét veszélyezteti, a Bank kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.

V.3.5. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Bankot az Ingatlan értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlan fizikai vagy jogi állapotára a Bank számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlan értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.

V.3.6. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlan érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Bank előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

V.3.7. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul leköttött Ingatlant – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe vagy használatba, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba.

V.3.8 Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlan vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik (különösen ilyenek a különböző közüzemi díjak, az Ingatlanra vonatkozó esetleges külön vagyont biztosítás díja, a telefon költsége és az esetleges társasházi közös költség), s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vitathat. A Bank felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

V.3.9. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Bankot bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti az Ingatlan vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

V.3.10. Jelen V.3. pontban foglalt bármely kötelezettség Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése Felmondási eseménynek minősül.

## **VI. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, FELMONDÁS, ELÁLLÁS**

VI.1. A szerződés megszűnik, ha mindkét fél teljesítette a szerződésből származó valamennyi kötelezettségét és a feleknek abból egymással szemben a szerződés alapján további kötelezettsége nem is keletkezhet.

VI.2. A szerződés megszűnik, ha a felek erre nézve írásban – az előírt alakban – megállapodtak, a megállapodásban meghatározott időpontban.

VI.3. Felmondás a Bank részéről:

A bank – eltérő rendelkezés hiányában - azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha

- 1) a szerződésben meghatározott cél teljesülése lehetetlenné válik;
- 2) az ügyfél a kölcsönösszeget, a bank szolgáltatását a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- 3) a nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az ügyfél a bank felszólítására nem egészíti ki, illetőleg a biztosítéki szerződés megszűnik; a biztosíték érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- 4) a zálogtárgy értékcsökkenése, vagy elpusztulása esetén a vagyont biztosítás alapján neki kifizetett biztosítási összeget a zálogkötelezett nem, vagy nem rendeltetésszerűen fordítja a zálogtárgy helyreállítására, vagy nem tűri, hogy annak felhasználását a bank ellenőrizze, illetve a csoportos vagyont biztosítás alapján történő igényérvényesítéshez szükséges biztosítotti kötelezettségeit nem a bank tájékoztatásának megfelelően teljesíti;
- 5) az ügyfél hitelképessége, vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a szerződésszerű teljesítést;
- 6) a szerződés megkötése után az ügyfél gazdasági körülményeiben lényeges változás állt be vagy változás bekövetkezése fenyeget illetve tisztázatlanná vált;
- 7) az ügyfél hitelképtelenné válik;
- 8) az ügyfél a bankot valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával, elhallgatásával, valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával vagy más módon megtévesztette, vagy tévedésben tartotta, illetve erre kísérletet tett;
- 9) az ügyfél a szerződés fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi,

- 10) az ügyfél a bankkal szemben fennálló bármely pénzfizetési kötelezettségét, vagy egyéb kötelezettségét nem szerződés szerűen, illetőleg üzletszabályzatban, vagy jogszabályban előírt módon teljesíti;
- 11) az ügyfél a folyósítási feltételeket az azokat tartalmazó szerződés aláírásától számított 90 napon belül nem teljesíti, vagy azok nem teljesülnek, vagy az ügyfél a kölcsön folyósítását nem kéri;
- 12) az ügyfél vagy a zálogkötelezett a szerződés biztosítékát képező zálogtárgy(ak) elidegenítését vagy megterhelését a bank előzetes hozzájárulása nélkül megkísérli, függetlenül attól, hogy a kísérlet milyen eredménnyel jár;
- 13) amennyiben az ügyfél a bank hozzájárulása nélkül vagy tiltása ellenére olyan szerződést köt, olyan tevékenységet végez, vagy tőr el, amelyhez a bank előzetes hozzájárulása szükséges;
- 14) az ügyfél ellen, illetve olyan társaság ellen, ahol bármelyik ügyfél felelőssége korlátlan vagy a szerződés biztosítékát képező zálogtárgy tulajdonosa ellen követelés érvényesítése iránt fizetési meghagyásos eljárás, polgári per, végrehajtási záradékolás iránti eljárás, adó-, illeték vagy más adó módjára behajtható követelés beszedésére irányuló, vagy egyéb végrehajtási eljárás indul ( ide nem értve a bírósági végrehajtást) és ezáltal a kölcsön visszafizetésének lehetősége veszélyeztetve látszik;
- 15) az ügyfél banknál vezetett fizetési számlája megszűnt;
- 16) Ha az ügyfél valamely esedékessé vált fizetési kötelezettségének a bank írásbeli felhívása ellenére határidőn belül nem tesz eleget, a bank jogosult valamennyi fennálló követeléséhez kapcsolódó jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani, illetve az azokból származó követeléseket esedékessé tenni;
- 17) Ha a biztosítékot nyújtó ügyfél kötelezett a jogszabályban foglalt kötelezettségét megszegi vagy a bank jogainak gyakorlását akadályozza, illetve a bank jogai gyakorlása során nem tanúsít együttműködő magatartást;
- 18) az ügyfél ellen olyan büntető, büntetés-végrehajtási eljárás indul, amely alapján a bank valószínűsíti, hogy a kölcsön visszafizetésének lehetősége veszélyeztetve van;
- 19) az ügyfél halála esetén, ha jogutódja hitelképességét a bank nem megfelelőnek ítéli meg;
- 20) az ügyfél Hpt.-ben meghatározott adatai az ott meghatározott esetekben bármely hitelintézet általi bejelentés alapján bekerülnek a KHR-be;
- 21) az ügyfél együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét megszegi. E körbe tartozik, ha az ügyfél a fizetési számla szerződését felmondja, a bank előzetes hozzájárulása nélkül további hiteltartozás vállalásra, fedezet elvonására irányuló magatartást fejt ki;
- 22) a bank előzetes tájékoztatása nélkül más hitelintézetnél fizetési számlát nyit vagy tart fenn;
- 23) a Régi/ Új Ptk.-ban meghatározott egyéb okból;
- 24) jelen üzletszabályzatban foglalt egyéb esetekben;
- 25) a szerződésben meghatározott egyéb esetekben;
- 26) az adós a kölcsönszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási végső időpontjáig a kölcsön összegét nem veszi igénybe.

VI.4. A hitelszerződés felmondását megelőzően a bank az adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az adós, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

VI.5. A bank a hitelszerződés felmondását az adósnak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi.

VI.6. Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a bank az írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg bemutatja az adósnak az adós által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az adós külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

VI.7. A lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a bank az adós nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel.

VI.8. Felmondás az adós részéről:

1. Ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az adósra hátrányosan változik, - eltérő rendelkezés hiányában – az adós a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult.
2. A felmondást az adósnak - eltérő rendelkezés hiányában - a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a bank részére teljesítse.
3. A fizetési számlához kapcsolódó hitelszerződés feltételeinek egyoldalú módosítása esetén az Adós a szerződést 30 napos határidővel költség- és díjmentesen akkor is felmondhatja, ha a szerződés határozott időre jött létre. A felmondás akkor érvényes, ha az adós a felvett hitelösszeget és annak a visszafizetés időpontjáig felszámítható szerződés szerinti hitelkamatait a felmondási határidő leteltéig a banknak visszafizeti.

VI.9. Elállás:

1. Az adós a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a hitel folyósítására még nem került sor. Az adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a hitelszerződést, a folyósítást követően.
2. Ha az adós a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást a szerződéskötést követően kapja kézhez, elállási (felmondási) jogát a tájékoztatás kézhezvételétől számított tizennégy napig gyakorolhatja.
3. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a határidő lejártáig postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a banknak elküldi.
4. Az adós az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a banknak visszafizetni.
5. Az adós elállása esetén a bank a fenti összegre kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.
6. Az adós elállási jogának gyakorlása a kapcsolódó szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a bank által vagy egy harmadik fél és a bank előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

VI.10. A szerződés bármely okból történő azonnali hatályú felmondása a Szerződést megszünteti, az ügyfélnek a bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az ügyfél köteles a bankkal szemben fennálló valamennyi tartozását haladéktalanul kiegyenlíteni.

VI.11. Az azonos helyzetben lévőket egyenlő elbánásban részesítő elv alapján azon adósok esetében, akiknek a kölcsönszerződése már felmondásra került, a bank írásbeli nyilatkozatával elengedi az elengedésről szóló döntés időpontjában fennálló teljes követelése összegéből a teljes követelés és a kölcsön fedezetét képező zálogjoggal terhelt vagyontárgy vagy vagyontárgyak 3 éven belül készült értékbecslése szerinti, ennek hiányában a 3 éven belüli legutolsó banki felülvizsgálat szerinti forgalmi értékének a végrehajtás várható költségeivel csökkentett értéke különbözetének azt a részét, mely nem minősül tőkerésznek, ügyleti kamatnak, illetve a felmondással vagy végrehajtással kapcsolatban felmerült költségnek. A követelés elengedés nem terjed ki a felmondás napjáig keletkezett késedelmi kamatkövetelésre.

VI.12. A követelés elengedéséről a bank az adóst és a biztosítéki kötelezetteket írásban értesíti. Az elengedett követelésből eredő, a hatályos adójogszabályok miatti esetleges adófizetési kötelezettségeket a felek – a rájuk irányadó adójogszabályok alapján - kötelesek viselni.

VI.13. A szerződés megszűnése az abból származó követelést, vagy annak érvényesíthetőségét nem szünteti meg.

## VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

### VII.1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

VII.1.1. Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár az Adós, akár a Bank részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Kölcsönszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár az Adós, akár a Bank bármely Kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne, vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Banknak az Adóshoz intézett ilyen tartalmú értesítésével az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Bank felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében az Adós köteles minden Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Bank érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót értesíti és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Bank, mind pedig az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

VII.1.2. Amennyiben (i) bármilyen elnevezésű vagy tartalmú jogszabály vagy jegybanki rendelkezések megváltozása, bevezetése, ezek értelmezésében vagy alkalmazásában bekövetkezett változás, illetve (ii) más tőke megfelelési vagy tartalékolási előírásoknak való megfelelés miatt a Banknál addicionális költségek merülnek fel a Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan, akkor az Adós időről időre, a Bank ezirányú kérésére haladéktalanul köteles megfizetni a Bank részére azt az összeget, amely a Bankot, ilyen csökkentés, költség illetve megnövekedett költség kifizetése, illetve viselése folytán ért. A megnövekedett költség alapján a Bank köteles írásban értesíteni az Adóst és magyarázatot adni azon eseményről, amely alapján igényét érvényesíteni jogosult, feltéve, hogy ez nem kötelezi a Bankot arra, hogy bármilyen bizalmas információt hozzon nyilvánosságra. Adós a megnövekedett költségről szóló értesítés kézhezvételét követően Előtörlesztési Díj megfizetése nélkül jogosult az előtörlesztésre azzal, hogy a tört Kamatperiódusból eredő költségeket köteles a Bank számára megtéríteni.

### VII.2. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

VII.2.1. A Bank a Kölcsönszerződés fennállása alatt az Ingatlan rendeltetészerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételével – meggyőződhet. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles ebben közreműködni, amennyiben Adós ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.

VII.2.2. A Bank által nyújtott Kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

VII.2.3. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzüintézettől csak a Bank előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).

VII.2.4. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot, hogy róla más pénzüintézettől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatba megadja.

VII.2.5. Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben valamely hitelintézetre vagy társaságra átruházza vagy azokra biztosítékokat továbbá terheket alapítson, valamint hogy Bank ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. Amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.

VII.2.6. Amennyiben a Kölcsönszerződés, vagy az Üzletszabályzat valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek



kötelesek a mindenkori érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát vesztett vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

VII.2.7. Adós és Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés aláírásával lemondanak arról, hogy a Kölcsönszerződést a feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják. Szóbeli mellék- megállapodások nincsenek.

VII.2.8. Az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új, valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.

VII.2.9. A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadók az adott ügyletre.

VII.2.10. A Bank általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.

VII.2.11. A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adósnak kell gondoskodnia.

### VII.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VII.3.1. A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben az ún. régi Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII.3.2. A Bank Általános Üzleti Feltételei, az Üzletszabályzat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.

Budapest, 2019. február 27.

**MagNet Bank Zrt.**