



**HYPOTHECA FINANCING Zrt.**

**Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek  
Hitel- és kölcsönszerződésekre**

## **Tartalomjegyzék**

I.	Általános rendelkezések.....	4
1.	Fogalom meghatározások .....	5
2.	Értelmező rendelkezések.....	10
3.	A Teljesítés helye, ideje .....	12
4.	Az Üzletszabályzat közzététele, nyilvánossága.....	12
5.	Az Ügyfélszerződés módosítása .....	12
7.	Ügyfél-azonosítás, képviselő .....	13
8.	Kézbesítés, értesítési és értékesítési csatorna .....	14
9.	Együttműködés Hitelező és Ügyfél között .....	15
10.	Felelősség.....	16
II.	Hitel- és kölcsönszerződésekre irányadó általános szerződési feltételek.....	17
11.	Bevezető rendelkezések .....	17
12.	A kölcsön célja .....	17
13.	Hitelkeret és annak igénybevétele .....	17
14.	Kölcsön folyósítása .....	18
15.	Adós, Biztosítéknyújtó .....	19
16.	Kamatok.....	19
17.	Díjak, Költségek .....	20
18.	Kamatok, Kezelési költség és Egyéb Díjak Módosítása .....	20
19.	Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés .....	22
20.	Fizetési Szabályok.....	22
21.	Monitoring .....	23
III.	Kölcsön biztosítékai .....	23
22.	Zálogjog.....	23
23.	Óvadék .....	24
24.	Vételi jog.....	24
25.	Garancia.....	24
26.	Készfizető kezesség .....	25
27.	Engedményezés.....	25
28.	Tartozáselismerő nyilatkozat .....	25
29.	Kárveszélyviselés és biztosítások.....	25
30.	Pótlólagos biztosíték .....	27
IV.	Kielégítési jog megnyílt .....	27
31.	Kielégítési jog megnyílt .....	27
V.	Adós egyéb kötelezettségvállalásai .....	28
32.	Adós/Biztosítéknyújtó szerződéskötési státusza.....	28
33.	Kötelezettségvállalások .....	30
34.	Ingatlanok / Biztosítékul szolgáló vagyontárgyak állagának megőrzése .....	31
VI.	Kölcsönszerződés megszűnése .....	33
35.	A Kölcsönszerződés megszűnésének esetei .....	33

<b>36.</b>	<b>A kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszűnése .....</b>	<b>33</b>
<b>37.</b>	<b>Hitelező vagy Adós elállása.....</b>	<b>33</b>
<b>38.</b>	<b>Felmondás .....</b>	<b>34</b>
<b>VII.</b>	<b>Vegyes rendelkezések.....</b>	<b>37</b>
<b>39.</b>	<b>Megváltozott Körülmények .....</b>	<b>37</b>
<b>40.</b>	<b>Adatkezelési Szabályok.....</b>	<b>37</b>
<b>41.</b>	<b>Panaszkezelés .....</b>	<b>39</b>
<b>42.</b>	<b>Kiszervezés.....</b>	<b>39</b>
<b>43.</b>	<b>Egyéb rendelkezések .....</b>	<b>40</b>
<b>VIII.</b>	<b>Záró rendelkezések .....</b>	<b>40</b>
<b>44.</b>	<b>Irányadó jog, hatályba léptető és egyéb rendelkezések.....</b>	<b>40</b>
<b>IX.</b>	<b>Záradék .....</b>	<b>41</b>

## **I. Általános rendelkezések**

Az **Hypotheca Financing Zrt.** a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-10-140735 cégjegyzékszám alatt bejegyzett és nyilvántartott magyar pénzügyi vállalkozás, amelynek székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 26. IV em., adószáma: 27907883-2-41 (a továbbiakban: Hitelező).

A Pénzügyi intézmény jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó tevékenységeket a - hitel és pénzkölcsön nyújtás alá tartozó – zálogkölcsön nyújtását a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-58/2020. számú határozata alapján végzi üzletszerűen

A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Hitelező és az Adós közötti kölcsönjogviszony elemeit, valamint a Hitelező és a Biztosítéknyújtó közötti biztosítékok tartalmát részletesen szabályozza a teljesség igényével annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek meghatározásra. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Kölcsönszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.

A Hitelező és az Adós közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Kölcsönszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat és Kondíciós Lista, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.

A Hitelező lehetőséget biztosít arra, hogy az Adós és a Biztosítéknyújtó részletesen megismerje a szerződési feltételeket, azokat áttanulmányozza és jelezze, ha valamely rendelkezéssel nem ért egyet vagy számára további tájékoztatás vagy értelmezés szükséges. Az Üzletszabályzat a Hitelező és az Adós között létrejött valamennyi Kölcsönszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Hitelező az első Kölcsönszerződés megkötése alkalmával át is ad Adós részére. Az Üzletszabályzat amennyiben a Biztosítéki Szerződés így rendelkezik, akkor egyben a Biztosítéknyújtó és a Hitelező jogviszonyát is szabályozza, ennek megfelelően ebben az esetben az Üzletszabályzat egy példánya a Biztosítéknyújtó részére is átadásra kerül. Mindezek alapján amennyiben az Adós és a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződést és a Biztosítéki Szerződéseket aláírja, a Hitelező joggal feltételezi azt, hogy a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések, valamint ezek elválaszthatatlan mellékletei tartalmazzanak minden lényeges feltételt és azt, hogy a rendelkezéseket az Adós és Biztosítéknyújtó áttanulmányozta, megértette és a szerződés aláírásával azokat kifejezetten elfogadta. Ezen túlmenően a Hitelező a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

Jelen Üzletszabályzat személyi és tárgyi hatálya kiterjed minden olyan hitelügyletre, amelyben a Zrt., mint Hitelező a vele szerződéses kapcsolatba lépő ügyfelekkel, üzletféllel, mint Adósokkal szerződik:

## 1. Fogalom meghatározások

A jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben az alábbi fogalmak a jelen pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

**„Adásvételi Szerződés”** Beruházás finanszírozásával kapcsolatban jelenti az Adós, mint vevő és az Eladó között a Beruházás adásvétele tekintetében létrejött, jogszabályban meghatározott alakissággal, jogszabályi előírás hiányában teljes bizonyítóerejű magánokiratban elkészített megfelelő szerződést.

**„Adós” / „Ügyfél” / „Üzletfél”** mindazok:

- gazdasági Hitelezőök,
- egyéb gazdálkodó szervezetek,
- társadalmi szervezetek (pártok, szakszervezetek, érdekképviselői szervezetek, egyesületek, egyházak és intézményei, az egyesülés jog alapján létrejött egyéb más szervezetek)
- egyéni vállalkozók (kisiparosok, magánkereskedők, mezőgazdasági kistermelők) – amennyiben vállalkozói igazolvánnyal, illetve adószámmal rendelkeznek,
- ügyvédek, ügyvédi irodák,
- önkormányzatok,
- magánszemélyek,

melyek / akik részére a Hitelező tevékenységi körében pénzügyi (hitel / kölcsön) szolgáltatást nyújt, vagy amely / aki hitel / kölcsön tevékenység kapcsán szerződést köt, biztosítékot nyújt, jogokat szerez vagy kötelezettséget vállal.

**„Alapkamatt”** megegyezik a Kondíciós listában feltüntetett kamattal

**„Alapítványi Kezesség”** jelenti az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány által nyújtott kötelezettségvállalást, amely tartalmában azonos a Polgári Törvénykönyv 6:420. §-ában meghatározott készfizető kezességgel, és amely az Európai Unió Működéséről szóló Szerződés (EUMSZ) 107. cikkének (1) bekezdése alapján állami támogatásnak minősül.

**„Alapítványi Kezesség Díja”** jelenti az AVHGA által annak mindenkorai üzletszabályzatában és annak elválaszthatatlan mellékletét képező hirdetményében meghatározott minden díj, így különösen, de nem kizárólagosan a kezességi díj, a prolongációs díj és a kezelési díj összességét, amelyet az AVHGA a Hitelezőnek számít fel, de az továbbhárításra kerül az Adósra.

**„AVHGA”** jelenti az Alapítványi Kezességet nyújtó Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítványt (székhelye: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.)

**„Bankszámla”** jelenti az Adósnak és a Készfizető Kezesnek valamennyi fizetési számláit.

**„Banktitok”** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, az Adósról a Hitelező rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Adós személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Hitelező által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Hitelezővel kötött szerződéseire vonatkozik.

**„Beruházás”** – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szt.) szerint: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység, továbbá a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőkétségének közvetlen növelését eredményező tevékenység, valamint mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható (tervezés, előkészítés, lebonyolítás, hitel- vagy lízing-igénybevétel, biztosítás, szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés)

**„Beszedési Megbízás”** esetén a Hitelező, mint jogosult az Adós felhatalmazó levélen alapuló felhatalmazása alapján megbízza a számlavezető pénzforgalmi szolgáltatóját, hogy meghatározott összeget a Hitelező bankszámlája javára, az Adós bankszámlája terhére szedjen be.

„**Bizottság**” jelenti az Európai Unió Bizottságát.

„**Biztosítéki Szerződések**” jelentik a V. fejezetben foglaltak szerint megkötésre kerülő szerződéseket, nyilatkozatokat és a tartozáselismerő nyilatkozatot, valamint Alapítványi Kezesség esetén az erről szóló kezesi szerződést és a kapcsolódó nyilatkozatokat.

„**Biztosítéknyújtó**” az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött deviza belföldi vagy az Európai Unió tagállamában honos természetes személy, jogi személy, gazdasági Hitelező, illetve szervezet, aki/amely az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékául a Hitelező által elfogadott biztosítékot nyújt.

„**Egyenlegértésítő**” jelenti a naptári év végét követő 15 napon belül a Hitelező által az Adós részére megküldött írásbeli értesítést a naptári év utolsó napján fennálló Kintlévőség aktuális összegéről, valamint a naptári év végéig megfizetett tőke és járulékok összegéről.

„**Egy és ugyanazon vállalkozás**” A 1407/2013/EU, a 717/2014/EU és a 1408/2013/EU bizottsági rendelet értelmében valamennyi olyan vállalkozás, amelyek között az alábbi kapcsolatok legalább egyike fennáll:

- a) valamely vállalkozás rendelkezik egy másik vállalkozás részvényesei vagy tagjai szavazati jogának többségével,
- b) valamely vállalkozás jogosult kinevezni vagy elmozdítani egy másik vállalkozás igazgatási-, irányítási- vagy felügyeleti testülete tagjainak többségét,
- c) valamely vállalkozás jogosult meghatározó befolyást gyakorolni valamely másik vállalkozás felett az utóbbi vállalkozással kötött szerződés alapján vagy az annak alapító okiratában vagy Hitelezői szerződésében meghatározott rendelkeznek megfelelően,
- d) valamely vállalkozás, amely részvényese vagy tagja egy másik vállalkozásnak, az adott vállalkozás részvényeseivel vagy tagjaival kötött megállapodás szerint egyedül ellenőrzi az említett vállalkozás részvényesei, illetve tagjai szavazati jogának többségét.

Az a) -d) pontban említett kapcsolatok bármelyikével egy vagy több másik vállalkozáson keresztül rendelkező vállalkozásokat is egy és ugyanazon vállalkozásnak kell tekinteni.

„**Eladó**” jelenti tárgyi eszköz tulajdonosát, aki azt az Adós részére Adásvételi Szerződés keretén belül értékesíti.

„**Előtörlesztés**” jelenti a Hitelezővel kötött szerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítését. Az előre meghatározott törlesztési ütemezéstől eltérő, az aktuális késedelmeken felüli, az aktuális Törlesztőrészletet meghaladó összegű résztörlesztés vagy egyösszegű visszafizetés, mely a Hitelező felé fennálló Kölcsön tőkerészenek esedékességet megelőző visszafizetését jelenti, anélkül, hogy az a Kölcsön kondícióinak romlását vagy terheinek, költségeinek növekedését eredményezné, amelyért Hitelező a Kondíciós Lista szerint díjat (továbbiakban: Szerződésmódosítási Díj Előtörlesztés esetén) számol fel.

„**Esedékesség**” jelenti az adott pénzügyi esemény teljesülésére előzetesen meghatározott napot.

„**Esetleges Felmondási Esemény**” jelent bármely olyan eseményt, amely az idő múlásával, értesítéssel, a Kölcsönszerződés alapján történő döntés meghozatalával vagy ezek együttes alkalmazásával Felmondási Eseménnyé válhat.

„**Értékbecslés**” jelenti a Hitelező számára elfogadható, a vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Fedezetértékelési Szabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelő szakképzettséggel, szakmai referenciákkal, tárgyi-, technikai feltételekkel és szakmai felelősségbiztosítással rendelkező, értékbecslői névjegyzékbe felvett értékbecslő által a tárgyi eszköz tekintetében végzett, piaci értéket megjelölő értékbecslést.

„**Értéknap**” jelenti azt a banki napot, amelyen a Tranzakció teljesül.

„**Felmondási Esemény**” jelenti a Kölcsönszerződésben és az Üzletszabályzat 37. pontjában meghatározott események bármelyikét.

„**Fenntartási Időszak**” jelenti a szerződés szerint meghatározott időszakot.

„**Fizetési Felszólítás Díja**” jelenti a mindenkori Kondíciós Listában (hirdetményben) meghatározott mértékű díjat, melyet a Hitelező által az Adós részére küldött felszólításonként, a felszólítással kapcsolatosan felmerülő költségek fedezésére köteles az Adós a Hitelező részére megfizetni.

„**Folyósítás Napja**” jelenti egy Kölcsön tekintetében a Kölcsönszerződésben és a jelen Üzletszabályzatban meghatározott előfeltételek maradéktalan teljesítését követő legkésőbb tizenötödik banki napot, amely a Rendelkezésre Tartási Időszakra esik, és amelyen az adott Kölcsön a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint rendelkezésre bocsátásra, azaz folyósításra kerül.

„**Folyósítási Jutalék**” jelenti a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának ellenértékeként felszámított és a Kondíciós Listában közzétett egyszeri díjat, melynek megfizetése a folyósítás előzetes feltétele.

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

„**Futamidő**” eltérő megállapodás hiányában a Kölcsön futamideje a Kezdeti Naptól a Kölcsönszerződésben meghatározott végső lejárat napjáig tartó időtartam.

„**Hátralékos Követelés**” Hitelező által az Adóssal szemben nyilvántartott Késedelmi Kamattal növelt Lejárt Tartozás.

„**Hitelbírálati Díj**” jelenti a hitelkérelem bírálatának ellenértékeként felszámított és a Kondíciós Listában közzétett egyszeri díjat, melynek megfizetése a hitelbírálat előzetes feltétele.

„**Hitelbiztosítéki Nyilvántartás**” jelenti a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI törvényben, valamint annak végrehajtási rendeletében meghatározott nyilvántartást.

„**Hitel-nyilvántartási Számla**” jelenti a Hitelező által, a Kölcsönszerződés alapján folyósított hitel nyújtásával, és annak visszafizetésével – ideértve az ehhez kapcsolódó díjakat, jutalékokat és költségeket – kapcsolatban felmerült fizetési kötelezettségek és befizetések jogcímenkénti tételes elszámolásáról vezetett nyilvántartást.

„**Induló vállalkozás**” 1 naptári év elfogadott beszámolójával nem rendelkező, nem speciális célú vállalkozás. Nem minősül induló vállalkozásnak az Sztv. hatálya alá tartozó Hitelező jogutódlással létrejött, vagy annak korábbi tevékenységét más jogi keretek között folytató vállalkozás.

„**Ingatlan**”, „**Ingatlanok**” jelenti azt az egy vagy több elfogadható 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 nem ingatlanvásárlási célra nyújtott Kölcsön vagy pótfedezeti ingatlan esetében az Adós, vagy a Biztosítéknyújtó, mint kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a Kölcsön biztosítékaul leköti.

„**Jelzáloghitel**” jelenti az Adós részére ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott kölcsönt, hitelt.

„**Jogcím/Esemény**” jelenti a Könyvelési Értesítőben felsorolt, egyrészt Esedékességre előírt megfizetendő tartozásokat jogcímenként (pl.: tőke, kamat) másrészt az adott értéknapon történt könyvelési események megnevezését (pl.: ügyfél befizetés, jóváírás stb.).

„**Jóváírás**” jelenti az Adós Hitelezőnél nyilvántartott Hitel-nyilvántartási Számláján bekövetkezett pozitív változást.

„**Kamat Megállapítás Napja**” az a banki nap, amely az első Kamat Megállapítás Napja esetében a Kölcsönszerződés Felek általi aláírásának napját, a továbbiakban pedig a Kamatláb Hitelező részéről történő megváltoztatásakor, a kamatváltozás hatálybalépésének napját jelenti.

„**Kamatértesítő**” a Kamatláb Hitelező részéről történő megváltoztatásakor az új Kamatláb nagyságáról és a fizetendő Kamatok összegéről küldött értesítő.

„**Kamatfelárláb**” jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott százalékos mértéket.

„**Kamatláb**” jelenti a Kölcsönszerződésben meghatározott, az Ügyleti Kamat meghatározásának alapjául szolgáló kamatmértéket, mely a Referencia Kamatláb és a Kamatfelárláb összege.

„**Kamatperiódus**” jelenti a Kölcsön Ügyleti Kamatára vonatkozó azon időszakot, amely időszak alatt a megállapított Ügyleti Kamat mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatperiódus a naptári negyedév első napján kezdődik és az utolsó napján végződik, kivéve az első és az utolsó Kamatperiódust. Az első

Kamatperiódus a Folyósítás Napján kezdődik és a naptári negyedév utolsó napjáig tart. A további Kamatperiódusok tekintetében a Kamatperiódus első napja megegyezik a megelőző Kamatperiódus utolsó napját követő nappal. Az utolsó Kamatperiódus a végső lejáratú napon végződik.

**„Késedelmi Kamat”** jelenti az Adós késedelmes fizetése esetén a Lejárt Tartozás után a késedelem idejére a mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott mértékű Késedelmi Kamatláb alapján számolt, az Adós által a késedelem idejére fizetendő kamat összegét.

**„Késedelmi Kamatláb”** jelenti a Kondíciós Listában meghatározott százalékos mértéket, mely alapján a Késedelmi Kamat kiszámításra kerül.

**„Készfizető Kezes”** jelenti azt a Biztosítéknyújtót, aki arra az esetre, ha az Adós nem teljesíti a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségét, azt maga vállalja teljesíteni helyette úgy, hogy nem kérheti, hogy a Hitelező a követelését először az Adóstól szedje be.

**„KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer)”** jelenti a Magyar Nemzeti Bank által elismert, a törvényben foglaltaknak megfelelő „központi hitelinformációs rendszer”-t (a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 1 §.). A KHR adatbázisa tartalmazza mindazokat az adatokat, amelyek központi nyilvántartását a törvények előírják, illetve engedélyezik és a rendszer felhasználói az ügyfeleikről megadnak.

**„Kintlévőség”** jelenti az adott Adós vonatkozásában a folyósított Kölcsönből mindenkor kintlévő teljes fennálló tartozást. A folyósított Kölcsön esedékes Kamattal, Késedelmi Kamattal, díjakkal növelt összege, csökkentve a teljesített tőke-, Kamat-, Késedelmi Kamat- és díjtörlesztésekkel.

**„Kondíciós Lista”** jelenti a Hitelező azon hirdetményét, amelyben a Hitelező az általa nyújtott Kölcsönök kondícióit és általános díjtételeinek mértékét, összegét, előírt finanszírozási arányát feltünteti. A Kondíciós Lista a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi. A Hitelező által használt hirdetmény vagy Hirdetmény fogalom alatt mindenkor a Kondíciós Listát kell érteni.

**„Kölcsön”** a Hitelező által a Kölcsönszerződés alapján az Adós részére Ügyleti Kamat és Folyósítási Jutalék ellenében rendelkezésére bocsátott pénzüsszeg, amelyet az Adós a Hitelező által meghatározott időpont(ok)ban köteles visszafizetni.

**„Kölcsönkérelem”** vagy **„Hitelkérelem”** jelenti a Hitelező mintanyomtatványát, amelyet az Adós köteles kitölteni a Kölcsönszerződés megkötéséhez szükséges adatszolgáltatás részeként, és amelyben szereplő adatok a Kölcsönszerződés részét képezik.

**„Kölcsönszerződés”** jelenti az Adós, a Biztosítéknyújtó és a Hitelező között létrejött hitel- vagy kölcsönszerződést, amely alapján a Hitelező a Kölcsönszerződésben meghatározott pénzüsszeget bocsát az Adós rendelkezésére, az Adós pedig köteles azt a Hitelezőnek 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.

**„Könyvelési Értesítő”** jelenti a Hitelező által az Adós részére havonta a tárgyhónapot követő hónap 5. munkanapjáig elektronikus úton megküldött értesítést, amely tartalmazza az esedékessé vált és teljesített törlesztések összegét és jogcímét.

**„Lejárt Tartozás”** jelenti a már esedékessé vált, de az Adós által még meg nem fizetett tőke-, Ügyleti Kamat, Rendelkezésre Tartási Díj, Folyósítási Jutalék, Szerződés módosítási Díj, valamint valamennyi további díj és költség jogcímén fennálló tartozások összességét.

**„Nem Esedékes Tőketartozás”** jelenti az Adós rendelkezésére bocsátott, a Kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeget, csökkentve a már esedékessé vált tőketörlesztő részletekkel.

**„Nyitó egyenleg”** jelenti a Könyvelési Értesítőben részletezett időszak kezdő napján fennálló forintegyenleg.

**„Polgári Törvénykönyv”,** vagy **„Ptk.”** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt.

**„Projekt”** jelenti a Program keretén belül támogatásban részesített Adós által megvalósítandó beruházást, fejlesztést, eszközbeszerzést, immateriális javak beszerzését vagy hasonló ügyletet.

**„Projektfinanszírozás”** olyan rövidebb, vagy hosszabb lejáratú finanszírozás, ahol a hitel



visszafizetésének elsődleges forrása a finanszírozott beruházás megvalósulását követően, annak folyamatos cash-flow-jából képződik. A projektfinanszírozási hitel megítélésénél nem az ügyfél pénzügyi helyzete az elsődleges szempont, hanem a projekt keretében megvalósításra kerülő létesítmény, szerződésekkel alátámasztott jövedelemtermelő képessége, piacképessége, megtérülése.

**„Rendelkezésre Tartási Időszak”** jelenti azt a Kölcsönszerződésben meghatározott időszakot, amelyik a Kezdeti Napon kezdődik és a Kölcsön teljes kifolyósításáig – részletekben való folyósítás esetén az utolsó rész Kölcsön összeg kifolyósításáig-, de legfeljebb a Kölcsönszerződésben meghatározott napig tartó időtartam.

**„Rendelkezésre Tartási Díj”** a Kölcsön összegét a Refinanszírozási kölcsönszerződés hatálybalépésétől, a Kölcsön összegének teljes rendelkezésre bocsátásáig eltelt időszakban terhelő, havonta fizetendő, a Kondíciós Listában meghatározott mértékű díj, mely a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt minden hónap 2. sorszámú napján esedékes.

**„Saját erő”** az ügyfél által biztosított önerő, amely állami támogatást, valamint az Európai Unió intézményei, ügynökségei, közös vállalkozásai vagy más szervei által központilag kezelt, a tagállam ellenőrzése alá közvetlenül vagy közvetve nem tartozó, uniós finanszírozást nem tartalmazó forrás.

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

**„Szerződésmódosítás Díj”** jelenti azt a Díjat, amelyet Hitelező az Adós érdekkörében felmerült okból, illetve az Adós/Biztosítéknyújtó által kezdeményezett szerződésmódosítás vagy Előtörlesztés esetén felszámít.

**„Tartós forgóeszköz”** a vállalkozás készlet- és követelésállományának a beruházás megtérüléséhez szükséges növekménye a beruházást megelőző szinthez képest. A beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó forgóeszköz igény tartós finanszírozására nyújtott kölcsön összege nem haladhatja meg a beruházás bruttó módon számított összegét.

**„Tartozáselismerő Nyilatkozat”** jelenti a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény rendelkezései szerint, a Kölcsönszerződésből eredő tartozásokra és egyéb kötelezettségekre vonatkozóan közjegyző által készített okiratot, mely alkalmas arra, hogy azt a közjegyző végrehajtási záradékkal lássa el, amennyiben annak feltételei beállnak, és amely alapján bírósági végrehajtásnak van helye.

**„Terhelés”** jelenti a Hitelező által az Adós terhére megfizetni rendelt tőke-, Kamat-, Késedelmi kamat, illetve díjtartozások összességét.

**„Tevékenységbővítés”** (i) készletek bővítése, (ii) a tevékenységbővítéshez kapcsolódóan új munkaerő alkalmazása, (iii) a nyújtott szolgáltatások, termelés, előállítás bővítése, (iv) technológiakorszerűsítés (új, illetve 3 évnél nem régebbi eszköz beszerzése), (v) meglévő üzleti infrastruktúra bővítése (pl. új üzlethelység, iroda, raktár, új eszközök beállítása, stb.), (vi) új partnerrel (szállító/vevő) való együttműködés, (vii) új termék kialakítása, (viii) új földrajzi területen végrehajtott piacbővítés, (ix) új gazdasági tevékenység beindítása, (x) beruházás végrehajtása.

**„Törlesztési Nap”** Minden hónap 2. sorszámú napja. Az első Törlesztési Nap a Folyósítás Napjának havát követő hónap 2. sorszámú napja.

**„Törlesztőrészlet”** jelenti a Kölcsön tőkeösszegének és a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után felszámított Kamat visszafizetésére meghatározott összegeket. A Törlesztőrészlet a türelmi időt követően, havonta egyenlő tőketörlesztő részleteket alapul véve kerül meghatározásra. Az utolsó tőketörlesztő részlet a kerekítés miatt eltérhet.

A Törlesztőrészlet Ügyleti Kamat tartalma az n-edik hónapban az alábbi képlettel számítható ki, majd egész számra kerekítve határozandó meg:

$$\text{Ügyleti kamat} = \frac{\text{Kamatláb} * \text{Nem Esedékes Tőketartozás} * \text{a naptári napok száma}}{360}$$

**„Törlesztési Számla”** a Hitelező nevében vezetett fizetési számla, amelyre az Adós a Kölcsönszerződés alapján fizetendő valamennyi pénztartozását teljesíteni köteles, illetve amely számlára a Hitelező az

Adóssal szembeni követeléseit a Beszedési Megbízás alapján beszedi.

„**Türelmi idő**” jelenti a Futamidő azon időszakát, amely alatt az Adósnak a Kölcsönszerződés értelmében nincs tőketörlesztési kötelezettsége. A Törlesztési Napokon csak a Kamat és egyéb havonta esedékes költség, illetve díj kerül megfizetésre. A Türelmi idő a Kezdeti Naptól a Kölcsönszerződésben meghatározott időtartam. A Türelmi idő beruházási hitel esetében legfeljebb 2 év lehet, önálló forgóeszköz hitel esetében legfeljebb 1 év lehet.

„**Tranzakció**” jelenti azt a pénzügyi műveletet, amelynek következtében az Adós Hitel-nyilvántartási Számlájának, vagy díj tartozásainak egyenlege megváltozik.

„**Ügyfél Befizetés**” jelenti az Adós Bankszámlájáról a Hitelező Törlesztési Számlájára érkezett összeget. A befizetés történhet az Adós Bankszámlájáról az Adós által a Hitelező részére átutalással vagy beszedéssel, illetve a Hitelező Törlesztési Számlájára való készpénz befizetéssel.

„**Ügyleti Év**” jelenti a kezdő naptól – illetve további ügyleti év esetén a kezdő nappal megegyező naptári naptól – számított egész évet, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

„**Ügyleti Kamat**” vagy „**Kamat**” jelenti a ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg után, az első Folyósítás Napjától az Adós által a pénzhazsnálat díjaként fizetendő, a Kamatláb szerint, a Nem Esedékes Tőketartozás alapján meghatározott összeget.

„**Ügyfélcsoport**” Az Európai Parlament és Tanács 575/2013/EU rendeletének 39. pontja alapján egy ügyfélcsoportnak tekinthető:

- a) két vagy több természetes vagy jogi személy, akik vagy amelyek – az ellenkező bizonyításig – egyetlen kockázati tényezőt képeznek, mivel egyikük közvetlen vagy közvetett ellenőrzése alatt áll a másik vagy többi;
- b) két vagy több természetes vagy jogi személy, akik vagy amelyek között nincs az a) pontban leírt ellenőrzést jelentő kapcsolat, mégis egyetlen kockázati tényezőnek tekintendők, mivel olyan keresztkapcsolatok állnak fenn közöttük, amelyek alapján, ha egyikük pénzügyi – különösen finanszírozási vagy visszafizetési – nehézségbe ütközne, a másikkal vagy a többinek is valószínűleg finanszírozási vagy visszafizetési gondokkal kellene megküzdenie;

az a) és b) pont ellenére, ha a központi kormányzat közvetlenül ellenőriz vagy közvetlen kapcsolatban áll több természetes vagy jogi személlyel, a központi kormányzat és az általa az a) pontnak megfelelően közvetlenül kapcsolatban áll, a központi kormányzatot is ideértve. Ugyanez alkalmazandó azon regionális kormányzatok és helyi hatóságok esetében, amelyekre a 115. cikk (2) bekezdése alkalmazandó.

„**Vételár**” tárgyi eszköz vásárlásához kapcsolódó Kölcsön esetében jelenti a Kölcsönrel érintett tárgyi eszköz tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak fizetendő, az Adásvételi Szerződésben a tárgyi eszköz ellenértékéeként meghatározott összeget.

„**Zálogjog**” jelenti azt a biztosítékot, amelynek alapján a Hitelező pénzben meghatározott követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, amennyiben az Adós nem teljesíti a Kölcsönszerződésből eredő esedékessé vált kötelezettségeit.

„**Záró Egyenleg**” jelenti a Könyvelési Értesítőben részletezett időszak zárónapján fennálló forint egyenleget.

## 2. Értelmező rendelkezések

A jelen Üzletszabályzatban és Általános Szerződési Feltételekben, valamint a Kölcsönszerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor, kivéve, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés másképp rendelkezik:

- 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;

- a "fejezetekre", "alcímekre", "pontokra", "bekezdésekre" és "mellékletekre" történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;
- "törvényre", "rendeletre" vagy "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását;
- "személyre" történő hivatkozás a Polgári Törvénykönyv Második és Harmadik Könyve hatálya alá tartozó jogviszonyok esetén a Személyek című rész szerint értelmezendő;
- "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);
- "banki napra" történő hivatkozás euróban történő fizetés esetén minden TARGET Napot jelent feltéve, hogy minden esetben (ideértve a forintban történő fizetés esetét is) banki nap az lehet, amikor a pénzügyi intézmények Budapesten rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
- "teherre" történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve Bankszámla tekintetében fennálló a Polgári Törvénykönyv 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;
- "a Hitelező által elfogadható" hivatkozás azt jelenti, hogy az adott jogi helyzet, közreműködő igénybevétele a Hitelező megítélése szerint nem jelent a Hitelező számára jogi, illetve üzleti kockázatot, valamint nem ellentétes a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltakkal, valamint a Hitelező szabályzataiban foglaltakkal. Amennyiben az adott közreműködő (például ügyvédi iroda) elfogadása a Hitelező megítélése szerint jogi, illetve üzleti kockázatot jelent a Hitelező számára, akkor amennyiben ezen közreműködő igénybevételét javasolja az Adós, akkor abban az esetben a Hitelező haladéktalanul tájékoztatja az Adóst, hogy az adott közreműködő igénybevétele megítélése szerint számára jogi, illetve üzleti kockázatot jelent, ezért más közreműködő igénybevételét javasolja. Nyilatkozatok, megállapodások és szerződések abban az esetben tekinthetőek a Hitelező által elfogadhatónak, amennyiben azok tartalmát az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó előzetesen egyeztetette a Hitelezővel, aki azt elfogadta és azok a jogszabályok vagy a Hitelező által előírt alakissággal jöttek létre. A Hitelező nem jogosult az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által előzetes jóváhagyásra bemutatott nyilatkozat, megállapodás, illetve szerződés előzetes jóváhagyását indokolatlanul megtagadni, ezen jóváhagyás megtagadására abban az esetben jogosult, amennyiben a bemutatott iratok a Hitelező számára jogi, illetve üzleti kockázatot jelentenek, a Hitelező megítélése szerint az üzleti biztonságot veszélyeztetik;
- "adósságra" történő hivatkozás jelenti valamely személy vagy vállalkozás, mint hitelfelvevő, vagy mint kezes által fizetendő tartozást, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszkeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez;
- 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;
- egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa;

**Jelen Üzletszabályzat nem vonatkozik a Kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön - zálogkölcsön – típusú ügyletekre. Ezen ügyletekre vonatkozó szerződéses feltételek, valamint egyéb az ügyletekre vonatkozó kikötések a Kiemelt közvetővel kialakított külön Üzletszabályzatban találhatóak.**

### **3. A Teljesítés helye, ideje**

**3.1.** A fizetés teljesítésének helye a Hitelező és az Ügyfél kapcsolatában a Hitelezőnek az a helyisége, ahol az Ügyfél részére a pénzügyi szolgáltatást nyújtja.

A Hitelező javára történő bármilyen fizetési teljesítés időpontja az a nap, amelyen a szerződésben, vagy megállapodásban meghatározott bankszámlán a jóváírás megtörténik, illetve amely napon a Hitelező pénztárába vagy a Hitelező által megbízott személynél (ügynöki letét) a befizetés megtörténik. Postai úton történő fizetés esetén a jóváírás napja. A Hitelező fizetési kötelezettségének teljesítése az a nap, amelyen a Hitelező az Ügyfél az Üzletfél részére a banki átutalásról rendelkezik, illetve a Hitelező bankszámláját a számlavezető Bank megterheli.

Az Üzletfél / ügyfél – a bankszámlája terhére adott megbízással, illetve pénztári befizetéssel, vagy egyéb módon – intézkedik a szerződések alapján a Hitelezővel szemben őt terhelő fizetési kötelezettség teljesítése érdekében. A teljesítés elmulasztása esetén a Hitelező jogosult, de nem köteles az Ügyfél bármely bankszámlájának terhére érvényesíteni követelését, amennyiben erről megállapodott.

### **4. Az Üzletszabályzat közzététele, nyilvánossága**

**4.1.** Az Üzletszabályzat nyilvános, bárki megtekintheti és megismerheti, az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségben hozzáférhetően rendelkezésre áll, a Hitelező az Ügyfél kívánságára azt ingyenesen nyomtatott formában rendelkezésre bocsátja, továbbá az Ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton a Hitelező internetes honlapján is elérhetővé teszi.

### **5. Az Ügyfélszerződés módosítása**

**5.1.** A Hitelező egyoldalúan jogosult az Ügyféllel kötött Ügyfélszerződést - ideértve az annak részét képező Üzletszabályzatot, és Hirdetményt is - az alábbi 3.2. pont szerinti feltételekkel egyoldalúan módosítani, ideértve azt a jogot is, hogy az Üzletszabályzat, a Szerződés vagy a Hirdetmény rendelkezéseit új szolgáltatás bevezetésekor kiegészítse. Eltérő rendelkezés hiányában a módosítás a hatályba lépés időpontjától kezdve vonatkozik a már korábban megkötött, hatályos Ügyfélszerződésekre is.

**5.2.** A Hitelező jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan kiegészíteni, illetve módosítani. A Hitelező a módosításokat a módosítások hatálybalépését legalább 15 nappal megelőzően az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett hirdetmény útján közzé teszi. Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a kifüggesztéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változásokat elfogadottnak kell tekinteni.

**5.3.** Amennyiben az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat, vagy a Kölcsönszerződés módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy Adós jogosult a Hitelezővel megkötött, és a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosítások hatályba lépésének napjára írásban felmondani, feltéve, ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget a Hitelező részére megfizeti.

## 6. Kondíciós lista

**6.1.** Hitelező által az Adós részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista, vagy más néven Hirdetmény tartalmazza.

**6.2.** A Hitelező a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó rendelkezésére bocsátja. A mindenkor hatályos Kondíciós Lista a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

**6.3.** A Hitelező a Kondíciós Listát jogosult a jelen Üzletszabályzat szerint egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a módosításokat az Üzletszabályzatban meghatározott módon az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben hirdetményi úton közzé teszi. Ha az Adós a kifüggesztéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változásokat elfogadottnak kell tekinteni.

**6.4.** Amennyiben az Adós a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett Kölcsönszerződését a módosított Kondíciós Lista hatályba lépésének napjára írásban díjmentesen felmondani, feltéve, ha a felmondással egyidejűleg a Hitelező részére fizetendő valamennyi összeget a Hitelező részére megfizeti.

## 7. Ügyfél-azonosítás, képviselő

**7.1.** A Hitelező az Ügyféllel történő üzleti kapcsolat létesítésekor köteles a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben (a továbbiakban: **Pmt.**) és **Kit.** meghatározottak, valamint a Hitelező Pmt. Szabályzata szerint az Adós/Biztosítéknyújtó, illetve annak meghatalmazottja azonosítását és a személyazonosság igazoló ellenőrzését, ügyfél-azonosítását elvégezni

- az Ügyféllel történő üzleti kapcsolat létesítésekor, írásbeli szerződés-kötéskor az Ügyfélre, illetve törvényes képviselőjére, meghatalmazottjára vonatkozóan;
- hárommillió-hatszáz ezer forintot elérő vagy meghaladó összegű ügyleti megbízás teljesítésekor;
- egymással ténylegesen vagy vélelmezhetően összefüggő, több ügyleti megbízás esetén a hárommillió-hatszáz ezer forint összeghatárt átlépését előidéző ügyleti megbízás alkalmával;
- pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény felmerülése esetén, ha a fenti pontokban meghatározottak szerint az átvilágításra még nem került sor;
- minden olyan esetben, amikor a korábban rögzített ügyfél-azonosító adatok valóságával vagy megfelelőségével kapcsolatban kétség merül fel.

**7.2.** A személyazonosság ellenőrzése és az azonosítás során az Ügyféllel köteles a Hitelező írásbeli nyilatkozatot tenni, hogy a saját, illetőleg a tényleges tulajdonos nevében, illetve érdekében jár el, valamint köteles nyilatkozni a tényleges tulajdonos adatai vonatkozásában a Hitelező részére a szerződés létrejöttét megelőzően is.

**7.3.** Amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt kétség merül fel a tényleges tulajdonos kilétével kapcsolatban a Hitelező ismételt nyilatkozattételre szólítja fel az Ügyfelet. Az üzleti kapcsolat fennállása alatt az Ügyfél köteles a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül értesíteni a Hitelezőt az adatokban történt változásról.

**7.4.** Nyilatkozat hiányában a Hitelező a szerződés megkötését megtagadhatja.

## 8. Kézbesítés, értesítési és értékesítési csatorna

**8.1.** Adós a Hitelezővel a Hitelező által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a Hitelező által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében. Az értesítési és értékesítési csatorna a Hitelező hivatalos helyisége: A Hitelező hivatalos helyiségében az Adós a Hitelező által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül Kölcsönszerződést köthet. A Hitelező fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.

**8.2.** A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó e célból megadott a részére (elektronikus vagy postai értesítési cím). Ilyen cím hiányában a Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó által közölt hibás vagy nem létező vagy idő közben megszűnt elektronikus vagy postai cím miatti téves postázásból, küldésből eredő károk és többletköltségek az Adóst terhelik, és azonnal esedékessé válnak. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles bejelenteni bármely címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terheli.

**8.3.** Amennyiben a jelen Üzletszabályzat másképp nem rendelkezik, a Hitelező azon dokumentumokat vagy iratokat, amely a felek közötti jogviszony hatályának vagy feltételeinek megváltoztatását eredményezhetik, vagy arra hatással vannak, az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni. A jelen pont szerinti küldemények a tényleges kézhezvételkor, illetve az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint, majd a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó jogszabályokban előírt kézbesítési szabályok esetén tekintendők kézbesítettnek.

**8.4.** A Hitelező által ajánlott tértivevényes küldeményben küldött írásos értesítéseket a postára adást követő 5. napon kell kézbesítettnek tekinteni, kivéve az „átvételt megtagadta jelölésű küldeményeket, amelyek az átvétel megtagadása napján tekintendők kézbesítettnek; kivéve továbbá a „Nem kereste”, „Cím nem azonosítható”, „Címzett ismeretlen”, „Elköltözött”, „Kézbesítés akadályozott”, „Bejelentve: megszűnt” jelölésű küldeményeket, amelyek a postai visszaküldés dátumának napján tekintendők kézbesítettnek. Az egyéb küldeményeket – ellenkező bizonyításig a postára adást követő 5. napon még akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó azt bármilyen okból nem venné át. A Hitelező nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekintendő kézbesítettnek. Az elektronikus levélben küldött értesítés abban az időpontban tekintendő kézbesítettnek, amely időpontot a Hitelező központi számítógépes rendszere igazolja. A Hitelező az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni, kivéve azokat az iratokat, amelyek az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval kötött szerződés módosításával, megszüntetésével vagy a Biztosíték érvényesítésével kapcsolatos jognyilatkozatot tartalmaznak, az ilyen iratokat ajánlott tértivevényes küldeményként kell postára adni, vagy személyesen kell átadni. A nem ajánlott tértivevényes küldemények elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy Hitelezői kézjeggyel ellátott példánya a Hitelező birtokában van, és a küldeményt a Hitelező postakönyve tartalmazza és a posta az átvételét körbélyegzővel igazolta, vagy az elküldést postai dolgozó kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja. Az elektronikus értesítés megküldését megtörténtnek kell tekinteni, ha az elektronikus levél a Hitelező központi számítógépes rendszerében szerepel.

**8.5.** Amennyiben az nem ütközik akadályba, akkor a Hitelező az Adós általi teljesítésekről szóló számlákat a 2007. évi CXXVII. számú (ÁFA) törvény 175.§ (2) bekezdés a) pontja által szabályozott PKI típusú elektronikus számla formájában bocsátja ki, és azt az Adós részére az Adós által elektronikus

levél formájában továbbítja az Adós által megadott e-mailcím(ek)re. A PKI típusú elektronikus számla tartalmaz egy a Hitelező által kívánt számlaképet (PDF) és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV) által előírt XML struktúrát, amely a számlakép PDF fájlhoz van csatolva.

**8.6.** Az Adós vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező részére az értesítéseket a Hitelező által megadott postai vagy elektronikus címre köteles megküldeni, a Hitelező által előírt módon. Ellentétes előírás hiányában az Adós vagy a Biztosítéknyújtó az értesítéseket postai úton köteles Hitelezőnek megküldeni. Az Adós vagy Biztosítéknyújtó postai értesítése megküldöttnek tekintendő, ha a kézhezvételt a Hitelező hivatalos iktatókönyve rögzíti, vagy ha a megküldést az ajánlott küldemény feladóvévénye vagy tértivevény igazolja; elektronikus értesítése pedig, ha a Hitelező központi számítógépes rendszere ezt igazolja.

**8.7.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül értesíteni a Hitelezőt az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

**8.8.** A Hitelező nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek.

## **9. Együttműködés Hitelező és Ügyfél között**

**9.1.** A Hitelező és az Ügyfél üzleti kapcsolataikban kölcsönösen együttműködve, egymás érdekeit mindenkor szem előtt tartva kötelesek eljárni. Ennek keretében a Hitelező és az Ügyfél egymást késedelem nélkül értesítik a közöttük fennálló üzleti kapcsolat szempontjából jelentős valamennyi körülményről, tényről, adatról, valamint ezek változásairól; továbbá az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből, vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolnak, valamint felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra, illetve - amennyiben a körülmények lehetővé teszik - orvosolják azokat.

**9.2.** A Hitelező és az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a szerződések teljesítése során együttműködnek, mind a szerződéskötési tárgyalások alatt, mind a szerződés megkötésekor, valamint annak fennállása és megszüntetése során is. A Hitelező, az Adós, valamint a Biztosítéknyújtó a polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik és tájékoztatják a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából vagy a szerződésekhez kapcsolódó jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik a körülményekhez mérten haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles levelezési, illetve (postai és elektronikus) értesítési címe, valamint telefonszáma megváltozásakor ezt a tényt Hitelezőnek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb írásban bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Hitelezőt az új levelezési és (postai és elektronikus) értesítési címéről, telefonszámáról és arról, hogy a változás mikor következik be. Az Adós és a Biztosítéknyújtó köteles megadni minden, a kölcsönjogviszonnyal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Hitelező a döntéséhez az ügylet vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megítéléséhez szükségesnek tartja. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

**9.3.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles 15 naptári napon belül írásban értesíteni a Hitelezőt, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Hitelezőtől várt vagy a Kölcsönszerződés által előírt Könyvelési- vagy Egyenlegértesítés. Ha az ilyen értesítések tekintetében az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó nem jelzi az értesítés elmaradását, az ebből fakadó károk az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik.

**9.4.** A Hitelező jogosult úgy tekinteni, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul vette és elfogadta a Hitelező által küldött értesítésekben és tájékoztatásokban foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás, azaz a Hitelező a hallgatást, úgy is, mint ráutaló magatartást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi elfogadásnak tekinti annak jogkövetkezményeivel együtt. Kivételes esetben a Hitelező ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra

rövidítheti, ha erre az értesítésben, tájékoztatásban külön felhívta az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó figyelmét.

**9.5.** Az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelezőt továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell

**9.5.1.** az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó ellen esetlegesen indított perekről, fizetéseképtelenségi (megszüntetési, csőd- vagy felszámolási eljárásról), végrehajtási eljárásról, bármely, 30 napot meghaladó köztartozásáról;

**9.5.2.** minden olyan, az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésben vagy Biztosítéki Szerződésben foglalt kötelezettségét érintheti, nem természetes személy Adós és/vagy Biztosítéknyújtó létezését, jogképességét, szerződéskötési képességét érintheti;

**9.5.3.** minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely a Biztosítékek érvényesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti;

**9.5.4.** minden olyan körülményről, eseményről, amelynek tekintetében az Üzletszabályzat, a Kölcsönszerződés vagy a Biztosítéki Szerződés, értesítési, tájékoztatási vagy bejelentési kötelezettséget ír elő.

**9.6.** 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.

## 10. Felelősség

**10.1.** A Hitelező pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.

**10.2.** A Hitelező nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Hitelező vagy a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Hitelező valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Hitelező hirdetményben értesíti az Adóst arról, hogy a Hitelező szolgáltatásai nem érhetők el.

**10.3.** Nem felel a Hitelező az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó és harmadik személy közötti jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.

**10.4.** A Hitelező a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény, illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Adós költségén lefordíttatja, az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.

**10.5.** A Hitelező nem felelős azokért a károkért, amelyek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót a telefon-, vagy telefaxvonalak, vagy elektronikus levelező rendszerek hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Hitelező nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefaxadás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.

**10.6.** A Hitelező csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.



## **II. Hitel- és kölcsönszerződésekre irányadó általános szerződési feltételek**

### **11. Bevezető rendelkezések**

**11.1.** A hitel- illetve kölcsönszerződés (továbbiakban együtt: kölcsönszerződés) elválaszthatatlan része a jelen Általános Szerződési feltételek (ÁSZF). A jelen ÁSZF alkalmazandó a saját forrásból finanszírozott kölcsönszerződésekre, az adósságszervező kölcsönszerződésekre – eltérő Üzletszabályzat hiányában - is.

**11.2.** Jelen Üzletszabályzat nem vonatkozik a Kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön – zálogkölcsön– típusú ügyletekre. Ezen ügyletekre vonatkozó szerződéses feltételek, valamint egyéb az ügyletekre vonatkozó kikötések a Kiemelt közvetővel kialakított külön Üzletszabályzatban találhatóak.

**11.3.** A Hypotheca Financing Zrt. és az Ügyfél közötti jogviszony tartalmát az eseti szerződések állapítják meg. Az ÁSZF irányadó mindazokban a kérdésekben, amelyekről az adott esetre vonatkozó szerződés kifejezetten nem rendelkezik.

**11.4.** A Hitelező biztosítja, hogy az Ügyfél még a létrejövő szerződés megkötése előtt megismerje az ÁSZF-et. Az ÁSZF-t a Hitelező Ügyfelei megtekinthetik és megismerhetik az Ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben, valamint a Hitelező honlapján. A Hitelező az Ügyfél kívánságára díjtalanul megküldi az ÁSZF-t.

**11.5.** Az ÁSZF módosítása a már megkötött jogügyletekre nem hat ki, kivéve, ha a változtatás jogát a Hitelező konkrét szerződésben fenntartotta magának.

**11.6.** Az ÁSZF módosításáról a Hitelező a vele tartós vagy rendszeres szerződéses kapcsolatban álló Ügyfelet értesíti.

### **12. A kölcsön célja**

**12.1.** A kölcsön célja a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

**12.2.** A Hitelező jogosul a kölcsön felhasználását ellenőrizni, valamint – amennyiben az jogszabályi, hatósági vagy szerződéses rendelkezés alapján kötelező – Ügyféllel igazoltatni.

### **13. Hitelkeret és annak igénybevétele**

**13.1.** A Hypotheca Financing Zrt. a hitelszerződésben foglaltaknak megfelelően igénybe vehető hitelkeretet tart az Ügyfél rendelkezésére, amely alapján a Hitelező a „rendelkezésre tartási időszak” alatt (ha ez meghatározásra került a hitelszerződésben) összesen legfeljebb a hitelszerződésben meghatározott összegnek (továbbiakban: „Hitelkeret”) megfelelő kölcsön(öke)t nyújt az Ügyfél számára a hitelszerződésben meghatározott devizanemben.

**13.2.** A hitelkeret igénybevétele a hitelszerződésben meghatározott módon, az alábbiak szerint történhet:

- A Hitelező a hitelszerződés hatálybalépését (valamennyi előfeltétel megvalósulását) követően, a folyósítás napján, egy összegben bocsátja az Ügyfél vagy Ügyfél szállítója rendelkezésére a hitelkeretnek megfelelő összegű hitelt, vagy
- a Hitelkeret igénybevétele a hitelszerződésben meghatározott ütemterv szerint történik oly módon, hogy az előre meghatározott feltételek teljesülése esetén a Hitelező gondoskodik, hogy az Ügyfél folyószámláján vagy az általa megjelölt szállítójának számláján a meghatározott összegű lehívás jóváírásra kerüljön vagy
- a Hitelkeret igénybevétele a szerződésben meghatározott lehívási értesítő benyújtását követően történik.

**13.3.** A rendelkezésre tartási időszak utolsó napján záráskor a hitelkeret igénybe nem vett része automatikusan törlésre kerül, a hitelkeret terhére további hitel(ek) folyósítását a Hitelező nem engedélyezi.

## **14. Kölcsön folyósítása**

**14.1.** A Felek eltérő megállapodásának hiányában a Hitelező a lehívott kölcsön összegét az adott folyósítás napján átutalja az Ügyfélnek vagy a hitelcéllal érintett harmadik személynek a kölcsönszerződésben meghatározott bankszámlára.

**14.2.** A Kölcsönszerződés alapján a Hitelező Kölcsönt kizárólag akkor folyósít, ha

**14.2.1.** a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések a Hitelező által megkívánt alakissággal érvényesen létrejöttek és hatályba léptek, továbbá az Adós a Biztosítékokat a Hitelező rendelkezésére bocsátotta a vonatkozó Biztosítéki Szerződésben rögzítettek szerint;

**14.2.2.** Amennyiben valamely Biztosíték létrejöttéhez, vagy harmadik személyekkel szemben való hatályossá válásához szükséges annak közhiteles vagy nem közhiteles nyilvántartásba vétele, az adott Biztosíték a vonatkozó közhiteles vagy nem közhiteles nyilvántartásba a Hitelező által megkívánt ranghelyen bejegyzésre került, vagy amennyiben a Kölcsönszerződés így rendelkezik, az Ingatlanra vonatkozó Biztosítékok bejegyzése iránti kérelem legalább széljegyen feltüntetésre került a vonatkozó Ingatlanok tulajdoni lapján, oly módon, hogy ezen széljegye(ek)et megelőző elintézetlen széljegy az Ingatlanok tulajdoni lapján nem szerepel;

**14.2.3.** Az Adós teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot adott a Hitelező részére belföldön vezetett bankszámláiról, továbbá az Adós átadta a Hitelező részére valamennyi belföldön vezetett bankszámlájára vonatkozóan az általa cégszerűen/szabályszerűen aláírt, valamint a számlavezető pénzforgalmi szolgáltatók tudomásulvételét igazoló aláírásával ellátott, Beszedési Megbízásra felhatalmazó levél eredeti példányaait;

**14.2.4.** Az Adós teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot adott a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés megkötésekor fennálló hitel- vagy kölcsönügyletből eredő és más hasonló jellegű pénzügyi kötelezettségeiről (beleértve a lízingügyletet, treasury ügyletet és kezességvállalást is) más hitelezővel szemben – ide nem értve a szokásos üzletmenet körébe eső áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyra tekintettel 90 naptári napot meg nem haladó időtartamra igénybevetett előleget vagy halasztott fizetést;

**14.2.5.** Az Adós teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot adott a Hitelezőnek a Kölcsönszerződés megkötésekor a vagyonát alkotó dolgokon, illetve jogokon fennálló egyes zálogjogokról, illetve egyéb ügyleti biztosítékokról;

**14.2.6.** Az Adós, a Hitelező számára elfogadható tartalommal, külön íven szerkesztett, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot adott a Hitelezőnek, a Hitelezővel szemben a titoktartási kötelezettség alóli felmentésről;

**14.2.7.** Az Adós átadta a Hitelező részére a KHR Ügyfélértékelő cég szerűen/szabályszerűen aláírt példányát;

**14.2.8.** Az Adós teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot adott a Hitelezőnek arra vonatkozóan, hogy nem tartozik a Hpt. összeférhetetlenségi szabályokról rendelkező 144. § (1), (2) és (3) bekezdésének hatálya alá;

**14.2.9.** Az Adós a Hitelező rendelkezésére bocsátotta a Kölcsönszerződésben meghatározott, köztartozást nyilvántartó hatóságok (különösen, de nem kizárólagosan a NAV és az önkormányzat) 30 napnál nem régebben kiadott igazolását, amellyel igazolta, hogy lejárt, ki nem egyenlített köztartozása nem áll fenn; amennyiben az Adós szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában, a NAV együttes adóigazolása nem szükséges;

**14.2.10.** Az Adós a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának Kölcsönszerződésben meghatározott egyéb

feltételeit teljesítette;

**14.3.** A Hitelező a Kölcsönt a Kölcsönszerződésben meghatározott módon folyósítja.

**14.4.** A Hitelező a Kölcsönszerződés megkötésétől, amennyiben a Hitelező és az Adós közösen másképp meg nem egyezik, a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a Kölcsön összegét az Adós rendelkezésére tartja.

**14.5.** A Kölcsön folyósítása egy összegben vagy szakaszosan történik, amennyiben jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltétel igazoltan teljesül.

**14.6.** Kölcsön folyósítása kizárólag akkor történik, ha az Adós a Hitelező által meghatározott valamennyi feltételt teljesíti.

**14.7.** Amennyiben az Adós a jelen Üzletszabályzatban és a Kölcsönszerződésben foglalt valamennyi folyósítási előfeltételt igazoltan teljesíti, akkor ez egyben visszavonhatatlanul kifejezi az Adós szándékát a Kölcsön igénybevételére és ennek következtében a Hitelező a Folyósítás Napján a Kölcsönt az Adós részére a Kölcsönszerződésben részletezetteknek megfelelően folyósítja.

**14.8.** Hitelező megtagadhatja a Kölcsön folyósítását, ha a Folyósítás Napjáig vagy a Folyósítás Napján az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be; vagy Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó Kölcsönszerződésre tekintettel, vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlannak bizonyul.

## **15. Adós, Biztosítéknyújtó**

**15.1.** Amennyiben több Adós szerepel a kölcsönügyletben, az Adósok a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.

**15.2.** Amennyiben a Kölcsön biztosítékaul szolgáló Ingatlanok részben vagy egészben nem az Adós tulajdonában, hanem a Biztosítéknyújtó tulajdonában állnak, akkor a Biztosítéknyújtó köteles az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékaul az Ingatlanokban fennálló tulajdoni illetőségét a Hitelező javára Zálogjoggal, illetve Vételi Joggal megterhelni.

## **16. Kamatok**

**16.1.** A Kölcsönszerződés alapján folyósított Kölcsönre irányadó Kamatláb változó vagy fix, mely alapján számított Ügyleti Kamatot köteles fizetni Adós a Kölcsön teljes visszafizetéséig. Az Ügyleti Kamat havonta a Kölcsönszerződésben meghatározott napon utólag fizetendő.

**16.2.** Az Ügyleti Kamat 360 napos év alapulvételével kerül megállapításra.

**16.3.** Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Hitelező a Lejárt Tartozások után az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt az Adóssal szemben érvényesíteni. Amennyiben Adós az esedékes fizetési kötelezettségét részben vagy egészben elmulasztja teljesíteni, de a fizetési kötelezettségének teljesítéséhez szükséges összeg legkésőbb az esedékesség napját követő tizedik napon a Hitelező Törlesztési Számláján jóváírásra kerül, a Lejárt Tartozás után a Hitelező Késedelmi Kamatot nem számít fel, azzal, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének teljesítéséhez szükséges összeg az esedékesség napját követő tizedik nappal bezárólag a Hitelező Törlesztési Számláján nem vagy nem teljes összegben kerül jóváírásra, abban az esetben a mindenkori teljes Lejárt Tartozás után a Hitelező a Késedelmi Kamatot a késedelem teljes idejére felszámítja.

**16.4.** A Kamat mértéket a mindenkori Hirdetmény tartalmazza.

## 17. Díjak, Költségek

**17.1.** A Hitelező által nyújtott Kölcsönhöz további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket jelen fejezet, a Kölcsönszerződés és/vagy a Kondíciós Lista tartalmazza.

**17.2.** Az igénybevett Kölcsönök vonatkozásában Hitelező a Kölcsön elbírálásával és folyósításával összefüggő valamennyi szolgáltatásának és költségének ellenértékéért Folyósítási Jutalék és a vonatkozó Kondíciós Listában meghatározott egyéb díjakat és költségeket számítja fel, ezen túl az Adóst csak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban felmerült ésszerű költség (pl.: igazgatási-szolgáltatási értékbecslői-, ügyvédi- vagy közjegyzői díjak, Alapítványi Kezesség Díjak), és az esetleges követelésbehajtási költségek terhelik.

**17.3.** A felmerülő költségeket és díjakat (a közjegyzői, igazgatási szolgáltatási díjat stb.) az Adós közvetlenül köteles kiegyenlíteni. Az Adós köteles az Értékbecslés Költségét, a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi ésszerű költséget (pl. ügyvédi munkadíj), mint továbbhárított költségeket a Hitelező részére megfizetni. Az Adóssal előre közölt Folyósítási Jutalék meg nem fizetése és a felmerülő költségek, díjak kiegyenlítésének elmulasztása, késedelme a Kölcsönszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül.

**17.4.** A Kölcsönszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező Kamatláb változásokból eredő többletköltségek, valamint a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselése az Adóst terheli.

**17.5.** Az Üzletszabályzatban, a Kölcsönszerződésben és annak mellékleteiben meghatározott fizetések teljesítése mellett Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a Biztosítékok vonatkozásában a Hitelezőnél bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat a jelen Üzletszabályzatban foglalt korlátozásokkal azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan az összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, még akkor is, ha ezek csak a Kölcsönszerződés megkötését követően kerülnek újonnan bevezetésre, továbbá a szerződések közhiteles vagy nem közhiteles nyilvántartásba való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál stb.

**17.6.** A Kölcsönszerződés, a Biztosítéki Szerződések megkötéséhez, valamint Tartozáselismerő Nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásához és az azokban létesített Biztosítékok regisztrálásához, illetve annak megerősítéséhez kapcsolódó, úgyszintén a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi ésszerű költség (pl. ügyvédi munkadíj, közjegyzői díj, igazgatási szolgáltatási díjak, illetékek) az Adóst terheli. A közjegyzői eljárás díját és egyéb ezzel kapcsolatos összes költséget az Adós viseli.

**17.7.** A Hitelező jogosult az Ügyféllel / Adóssal szembeni követeléseinek behajtásával kapcsolatosan harmadik személyt megbízni, melynek költsége az Adóst terheli.

## 18. Kamatok, Kezelési költség és Egyéb Díjak Módosítása

**18.1.** A Kamatláb, valamint a Kölcsönszerződések és Biztosítékok egyéb szerződési feltételei tekintetében a jelen pontban meghatározott feltételek és körülmények változása esetén élhet a Hitelező az Adós számára kedvezőtlen, egyoldalú szerződés módosítási jogával.

**18.2.** Az Adóssal kötött Kölcsönszerződés esetén a Hitelező a Kamatlábat az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan, az Adós számára kedvezőtlenül módosítani:

**18.2.1.** A jogi, szabályozói környezet változása:

- A „Programok” keretében igénybevett Kölcsönök vonatkozásában az adott hitelprogram feltételeit érintő szabályozók változása;
- a Hitelező – a Kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás,

jegybanki rendelkezés vagy a Hitelezőre kötelező egyéb szabályozók változása;

- a Hitelező – a Kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása.

#### **18.2.2. Pénzpiaci feltételek, makrogazdasági környezet változása**

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

#### **18.2.3. Az Adós kockázati megítélésének megváltozása**

- Az Adós, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az Adós pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra -, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá;
- A Hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy Hitelező belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá;
- A Hitelező vállalja, hogy a kockázati megítélés alapján nem érvényesít kamatemelést azon ügyfeleknél, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették, a szerződés Futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe;
- A folyósított Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.
- A fentiekben meghatározott feltételek, illetőleg körülmények egyidejűleg egymással ellentétes irányban vagy arányaiban eltérő mértékben változhatnak, melyek együttes hatásait figyelembe véve alakítja ki Hitelező szerződésmódosítási döntéseit.

**18.3.** Nem minősül szerződésmódosításnak, ha a Hitelező új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket vezet be, melyeket az Adós számára elérhetővé tesz, és amelyeket az Adós kifejezetten elfogad, igénybe vesz, illetve arra szerződést köt.

**18.4.** A Kölcsönszerződés szerint egy évet meg nem haladó Futamidejű hitelek esetén – feltéve, hogy azok automatikus megújítására nincs lehetőség – a Hitelező a szerződési feltételeket egyoldalúan, a Fogyasztónak nem minősülő Adós számára kedvezőtlenül sem módosítja.

**18.5.** Hitelező vállalja, hogy a fentiek mellett vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén átmenetileg, a zavarok fennállásáig módosít egyoldalúan kamatot, költséget. Hitelező vállalja továbbá, hogy ilyen intézkedés alkalmazását – a Magyar Nemzeti Bank egyidejű tájékoztatása mellett – a nyilvánosságra hozza.

## 19. Visszafizetés, Előtörlesztés, Átütemezés

**19.1.** Adós a Kölcsön összegét és annak járulékait a szerződésben meghatározott módon és időben köteles a Hitelezőnek visszafizetni Törlesztési Napon.

**19.2.** Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Törlesztőrészekkel kapcsolatban és azzal egyidejűleg fizetendő Ügyleti Kamat, illetve a Késedelmi Kamat számítási alapjáról és módjáról a megfelelő tájékoztatást megkapta.

**19.3.** Az Adós a Törlesztőrészeket a Kölcsön folyósítását követően rendelkezésre bocsátott vagy a Kamatértékesítésben szereplő törlesztési ütemterv szerint, illetve a Hitelező által havonta küldött értesítő levélben meghatározott összegben köteles megfizetni a Hitelező részére.

**19.4.** Ha az esedékessé vált tartozás teljes kiegyenlítésére az Adós által befizetett összeg nem elegendő, azt a Hitelező Esedékességként elsősorban a díjakra, majd a Kamatokra és végül a tőkére számolja el.

**19.5.** Az Adós a kinnlevő, és még vissza nem fizetett Kölcsön összegének egészét, vagy egy részét bármikor előtörlesztheti, feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Előtörlesztés esetén az Adóst az Előtörlesztéssel kapcsolatosan a Kondíciós Lista szerinti díj- vagy költségfizetési kötelezettség terheli.

**19.6.** A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételtelen nem vehetők igénybe az Adós által. Amennyiben az Adós nem a teljes Kintlévőség tekintetében teljesít előtörlesztést, akkor a Törlesztőrészek tőkeösszege arányosan csökken, de a Kölcsön Futamideje nem lesz rövidebb. Az Előtörlesztést követően a Hitelező új törlesztési ütemtervet bocsát az Adós rendelkezésére, azzal, hogy az Előtörlesztést követően az Adóst a ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett kölcsönösszeg tőkeresze vonatkozásában terheli a továbbiakban Ügyleti Kamat fizetési kötelezettség.

## 20. Fizetési Szabályok

**20.1.** Ha a Kölcsönszerződés szerinti bármely fizetés Esedékességének időpontja nem banki nap a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

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

**20.3.** A Törlesztőrészlet, valamint egyéb tartozások megfizetéséről az Adós úgy köteles gondoskodni, hogy azok az Esedékesség napjáig jóváírásra kerüljenek a Kölcsönszerződésben meghatározott Törlesztési Számlán. A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja annak a Törlesztési Számlán történő jóváírás napja. Amennyiben Hitelező Adóssal szemben Hátralékos Követelést tart nyilván, úgy Hitelező jogosult azt az Adós Bankszámlája terhére bármikor Beszedési Megbízás útján beszedni.

**20.4.** Hitelező részére az Adóstól érkező befizetéseket a Hitelező minden fizetési rendeltetés figyelmen kívül hagyásával, saját mérlegelése alapján először a költség-, ráfordítás- és díjpótlásra, majd ezt követően a Késedelmi Kamatok fedezésére, az Ügyleti Kamatra és legvégül a legrégebben esedékes Kölcsön tőke összegére használja fel.

**20.5.** A Kölcsönszerződés és/vagy Biztosítéki Szerződések felmondásával kapcsolatban felmerülő minden kár és költség teljes körű megtérítése az Adóst terheli. Amennyiben a Hitelező vagy megbízottja fizetési felszólítást küld az Adós részére, abban az esetben az Adós a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.

**20.6.** A Biztosítékokban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve a Biztosítékok 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.

**20.7.** Adós nem jogosult a Hitelezőnek a Kölcsönszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből

eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentéshez vezető jogokat érvényesíteni.

**20.8.** Adós a Kölcsönszerződés alapján előírt fizetési kötelezettségeit minden esetben forintban teljesíti.

## 21. Monitoring

**21.1.** A Hitelező jogosult a folyósítást megelőzően, illetve a futamidő tartama alatt bármikor a folyósítás kölcsönszerzősében vagy a jelen Általános Szerződési Feltételekben meghatározott feltételeinek teljesülését, a benyújtott dokumentumok valóságának és/vagy az azok alapjául szolgáló tények fennálltát ellenőrizni. Jogosult továbbá ellenőrizni mindazon tényeket és körülményeket,

- amely jogszabály, hatósági előírás rendelkezésénél fogva a teljesítéshez vagy kifizetéshez szükséges;
- amely az Adós, Ügyfél vagy biztosítékot nyújtó személy jogi, vagyoni helyzetére, gazdálkodására, harmadik személy fennálló tartozására vonatkozik;
- amely a biztosítékként lekötött vagyontárgy állapotára vonatkozó, illetve jogi, műszaki helyzetére vonatkozik.

**21.2.** Az Ügyfél, Adós köteles az ellenőrzés érdekében a Hitelezővel együttműködni, e körben különösen

- az ellenőrzést tűrni
- az ellenőrzéshez kért információt, dokumentumot benyújtani
- a helyiségeibe történő belépést az ellenőrzéshez szükséges mértékben lehetővé tenni
- a nyilvántartásaiba, üzleti könyveibe történő betekintést biztosítani
- a biztosítékként lekötött vagyontárgy állapotára vonatkozó, illetve jogi, műszaki ellenőrzéséhez szükséges feltételeket biztosítani.

## III. Kölcsön biztosítékai

### 22. Zálogjog

**22.1.** Zálogjog alapján a Hitelező a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha az Adós esedékessé vált kötelezettségeit nem teljesíti. Zálogjog jövőbeli vagy feltételes követelés biztosítására is alapítható.

**22.2.** A zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog – ingóság, ingatlan, pénz, értékpapír átruházható jog, követelés. Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, kétség esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál.

**22.3.** Ha a zálogtárgy több személy tulajdonában van és jogviszonyukból más nem következik, egymás közti viszonyukban a zálogtárgyak értékének arányában kötelesek helytállni.

**22.4.** Nem lehet jelzálogjogot alapítani a dolog egy részén, közös tulajdonban álló dolognak a kötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni illetősége azonban zálogba adható. Ingatlan esetében jelzálogjog csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg annak a kötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni illetőségére létesíthető.

**22.5.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hozzájárul, hogy a kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint:

- bírósági végrehajtás útján vagy

- bírósági végrehajtáson kívül történjen. A bírósági végrehajtáson kívül a kielégítési jog gyakorlására a Zálogjogosult választása szerint (i) az Ingatlan, mint zálogtárgy Zálogjogosult általi értékesítése vagy (ii) az Ingatlan, mint zálogtárgy tulajdonjogának a Zálogjogosult által történő megszerzése útján történik.

## 23. Óvadék

**23.1.** Ha az Adós valamely kötelezettsége biztosítására óvadékot alapít, a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződés nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszezből közvetlenül kielégíteni. Az óvadék tárgya lehet pénz, fizetési számlakövetelés, lekötött betét vagy értékpapír.

**23.2.** Az óvadék tárgya lehet elkülönített pénzforgalmi számlán, vagy lekötött betéti számlán elhelyezett forint vagy deviza betét.

**23.3.** A Hitelező értékpapír óvadékként elsősorban az állam által garantált értékpapírokat fogad el.

**23.4.** Az Adós által felajánlott, a hiteltől elkülönített, bankszámlán lekötött óvadéki betét és/vagy értékpapírszámlán óvadékként lekötött értékpapír a Kölcsön biztosítékeként kizárólag abban az esetben számítható be, amennyiben az Adós ezt kéri.

## 24. Vételi jog

**24.1.** Az Adós és/vagy a nem fogyasztó Biztosítéknyújtó a Hitelező által Adósnak nyújtott Kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Késedelmi Kamatot is – megfizetésének biztosítékaul az üzleti kockázat csökkentése érdekében a Hitelező részére Vételi Jogot is alapít az Ingatlanokra, kivéve a kötelezett által lakott lakóingatlanokra vonatkozóan, mely okirat a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

**24.2.** A Kölcsönszerződés időtartama alatt az Ingatlanokon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlanok tartozékává válik, a Hitelező javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlanok valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

**24.3.** A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Hitelező által, ha a Hitelező kielégítési joga megnyílik.

**24.4.** A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat Hitelező, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését követően köteles megfizetni. A vételár letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Hitelező vételár fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt az Adós Kölcsönszerződésből származó tartozásaiba beszámítja.

**24.5.** A Kölcsönszerződésnek a jelen Üzletszabályzatban meghatározott megszűnése és a Kölcsönszerződésből eredő Hitelezői követelések maradéktalan kiegyenlítése esetén, a Hitelező és az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönt biztosító Vételi Jogot alapító szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és Hitelező a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot haladéktalanul kiállítja és az Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak megküldi.

## 25. Garancia

**25.1.** A garancia olyan írásbeli kötelezettségvállalás, amelyben a garancia kötelezettje arra vállal kötelezettséget, hogy meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a jogosultnak fizetést fog teljesíteni. A garanciavállaló kötelezettsége független kötelezettségvállalás, a kötelezett nem hivatkozhat az alap jogviszonyból eredő kifogásokra.



## 26. Készfizető kezesség

**26.1.** A készfizető kezességvállalás abban az esetben feltétele a Kölcsön nyújtásának, ha a Hitelező az üzleti kockázatának csökkentése érdekében a Hitelező számára elfogadható kezes készfizető kezességvállalását előírja.

**26.2.** A Készfizető Kezes készfizető kezességvállalása alapján köteles a Hitelező első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 3 banki napon belül kifizetni a Hitelező által az Adós terhére nyilvántartott Hátralékos Követelést.

**26.3.** A Készfizető Kezes készfizető kezességvállalása teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a Kölcsönszerződés értelmében a Hitelezőt megillető valamennyi tőke, Kamat és egyéb járulékaik teljes mértékben megfizetésre nem került és a végleges elszámolás megtörtént.

## 27. Engedményezés

**27.1.** Az engedményezéssel az Adós másokkal szemben fennálló követelését a Hitelezőre engedményezési szerződéssel átruházza. Az engedményezésről az engedményezett követelés kötelezettjét értesíteni kell. Az engedményezéssel az engedményes a régi jogosult helyébe lép. Az engedményes a kötelezett értesítése után követelheti a kötelezettől való teljesítést.

**27.2.** Az engedményezés tárgya lehet szerződésből származó pénzkövetelés.

**27.3.** Az engedményezést a Hitelező csak akkor fogadja el, ha az pénzkövetelésre vonatkozik, és az engedményezett követelés kötelezettje, összege és esedékessége pontosan meghatározott, a kötelezett pedig a fizetési kötelezettségét elismerte.

## 28. Tartozáselismerő nyilatkozat

**28.1.** Adós 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.

**28.2.** Adósnak és Biztosítéknyújtónak a közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza az Ingatlanok kiürítésére és a Hitelező birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.

**28.3.** Adósnak 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 letelt.

## 29. Kárveszélyviselés és biztosítások

**29.1.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó, amennyiben a biztosítékul szolgáló Ingatlan vagy egyéb Biztosítékul szolgáló vagyontárgy tulajdonosa a Biztosítéknyújtó, a Kölcsönszerződés megkötését követően - vétkektől független - a Kölcsönszerződés teljes időtartama alatt és az Ingatlanoknak vagy egyéb vagyontárgyaknak a Hitelező birtokába való kerülésének időpontjáig az Ingatlanok vagy egyéb vagyontárgyak tekintetében viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő – károkra, amelyek az Ingatlanok vagy egyéb vagyontárgyak

megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.

**29.2.** Az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót, amennyiben a biztosítékul szolgáló Ingatlan, vagy egyéb vagyontárgy tulajdonosa a Biztosítéknyújtó, továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyeket Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanok vagy egyéb vagyontárgyak használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlanok, vagy egyéb vagyontárgyak tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.

**29.3.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön folyósításának előfeltételül a Kölcsönszerződés megkötését követően, a Kölcsön folyósítása előtt nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást köteles kötni (vízkár, tűzkár, viharok, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást stb.) az Ingatlanokra és egyéb vagyontárgyakra. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlanoknak, és egyéb vagyontárgyakra a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülésének időpontjáig köteles a biztosításokat teljeskörűen fenntartani és kezelni.

**29.4.** A biztosításokat az Ingatlanok felszereltségének, illetve vagyontárgyak értékének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződéseket a Hitelező javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal kell ellátni, amelyet az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó biztosító által érkeztetett zálogkötelezetti nyilatkozatával, valamint a biztosító fedezetigazolásával kell igazolni. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 30 napon belül a Hitelező részére átadni. A Hitelező jogosult a fentiek szerinti biztosítást az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett megkötni, a vonatkozó biztosítási díjakat a biztosító részére megfizetni, és ezen költségeket az Adósra továbbhárítani, amennyiben a biztosítás:

- a Kölcsön teljes összegének visszafizetését vagy az Ingatlanoknak, és egyéb vagyontárgyaknak a Hitelező, vagy a Zálogjogosult birtokába való kerülését megelőzően megszűnik, vagy érvényesen létre sem jön és a Hitelező írásbeli felszólítását követő 30 napon belül az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó nem köti meg a Hitelező számára elfogadható és a jelen Üzletszabályzat által meghatározott feltételeknek megfelelő nevesített vagyon- és felelősségbiztosítást; vagy
- fennállásával kapcsolatos, a Hitelező által kért információt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó és/vagy a vonatkozó biztosító nem bocsátja a Hitelező rendelkezésére annak írásbeli kérésétől számított 30 napon belül, vagy
- az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokra vonatkozó biztosítási kötvényt a Kölcsön Folyósítási Napját követő 30 napon belül a Hitelező részére nem adja át és a biztosítási kötvény átadására vonatkozó kötelezettségét a Hitelező írásbeli felszólításában megjelölt legalább 8 napos póthatáridőn belül sem teljesíti.

**29.5.** Ezekben az esetekben az Adós a Hitelező által Adós és/vagy Biztosítéknyújtó helyett megfizetett biztosítási díj összege után járó Késedelmi Kamat megfizetésére köteles. A jelen pontban meghatározott kötelezettségek bármelyikének megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

**29.6.** A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlanok, vagy egyéb vagyontárgy megsemmisülése káresemény kivételével az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelessége.

**29.7.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A biztosítás ezen idő alatt az Adós részéről nem mondható fel, nem szüntethető meg. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén amennyiben a biztosító tájékoztatja a Hitelezőt, akkor a Hitelező írásban felszólítja az Adóst, hogy legkésőbb a késedelembe eséstől számított 30-ik (harmincadik) napig teljesítse díjfizetési kötelezettségét. 30 napot meghaladó késedelem Felmondási Eseménynek minősül. Hitelező jogosult Adóstól negyedévente a biztosítási díjak megfizetéséről szóló igazolásokat bekérni.

**29.8.** A Hitelező jogosult a biztosítási díjakat az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó helyett a biztosító részére megfizetni, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Ebben az esetben az Adós a Hitelező által Adós és/vagy Biztosítéknyújtó helyett megfizetett biztosítási díj összege után járó Késedelmi Kamat megfizetésére köteles.

**29.9.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel minden biztosítási kockázatot érintő változtatást – különös tekintettel a veszély megnövekedését – haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.

**29.10.** A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek az Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót terhelik. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.

**29.11.** Káresemény bekövetkezése esetén az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó 24 órán belül köteles a Hitelezőt haladéktalanul írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokban történt káresemény miatt a Hitelezővel szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó részére kifizetendő, a kis összegű károsodások helyreállítására. A 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összeget meghaladóan egy biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Hitelező saját belátása alapján az Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval történő egyeztetést követően dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlanok vagy egyéb vagyontárgyak helyreállítása céljából az Adósnak vagy a Biztosítéknyújtónak átadja, vagy az Adós Hitelező felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó kötelesek az esetlegesen kézhez vett biztosítási összegeket haladéktalanul a Hitelező rendelkezésére bocsátani.

**29.12.** Ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettséget megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

**29.13.** Hitelező csak akkor és csak olyan mértékben köteles az újjáépítésre, illetve a károk elhárítására, amint erre a biztosítási teljesítések hozzá befolyznak.

## **30. Pótlólagos biztosíték**

**30.1.** Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Biztosítékokban valamely károsodás, értékcsökkenés áll be és ezáltal a Kölcsönszerződésben kikötött biztosítékok értéke nem éri el az Adós Hitelezővel szemben fennálló összes tartozását, beleértve a kihelyezett tőkét, annak kamatait és a járulékokat is, vagy a Hitelező egyéb módon indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.

## **IV. Kielégítési jog megnyílt**

### **31. Kielégítési jog megnyílt**

**31.1.** A Hitelező a Biztosítékokból kielégítést kereshet, azaz a Hitelező kielégítési joga megnyílik, amennyiben

**31.1.1.** a Kölcsönszerződést felmondta, a felmondás közlésének napján;

**31.1.2.** a Kölcsönszerződés más módon megszűnt és a Kölcsönszerződés alapján a Hitelezőnek kiegyenlítetlen követelése áll fenn az Adóssal szemben, a Kölcsönszerződés megszűnése napján;

**31.1.3.** a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak Lejárt Tartozása áll fenn a Hitelezővel szemben, a Lejárt

Tartozás esedékessé válását követő napon;

**31.1.4.** a Biztosíték tárgya végrehajtási eljárás keretében lefoglalásra kerül, a végrehajtásról való Hitelező általi tudomásszerzése napjával;

**31.1.5.** az Adós vagy a Biztosítéknyújtó nem tesz eleget a Pótlólagos Biztosítéknyújtási kötelezettségének, a kötelezettség teljesítésének elmulasztása napján.

**31.2.** A kielégítési jog megnyílt esetén a Hitelező és a Zálogjogosult saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés Biztosítékaként megalapított mely jogával kíván élni. A Hitelező kielégítési jogának megnyílásával egyidejűleg jogosult az Ingatlanokra bejegyzett Vételi Jogával élni.

**31.3.** A kielégítési jog megnyílt esetén a Vételi Jog gyakorlása közlésétől számított nyolc napon belül, Adósnak és/vagy a Biztosítéknyújtónak a Hitelező kérésére az Ingatlanokat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. A Zálogjogból történő kielégítés esetén, annak közlésétől számított nyolc napon, lakás esetén három hónapon belül köteles az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Hitelező kérésére az Ingatlanokat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadni, az egyéb zálogtárgyakat 20 napon belül átadni a Hitelező részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlanok, illetve vagyon átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles aláírásával hitelesíteni.

## **V. Adós egyéb kötelezettségvállalásai**

### **32. Adós/Biztosítéknyújtó szerződéskötési státusza**

**32.1.** A jelen Üzletszabályzat vonatkozásában Adós lehet a Vállalkozás.

**32.2.** Biztosítéknyújtó 18. életévét betöltött cselekvőképes devizabelföldi természetes személy, illetve az Európai Unió tagállamában honos természetes személy, vagy a Magyarország jogszabályai alapján alakult gazdasági Hitelező vagy egyéb jogi személy.

**32.3.** Adós és Biztosítéknyújtó, valamint a nevükben eljáró személyek a Kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.

**32.4.** Adóssal és/vagy a Biztosítéknyújtóval szemben a Kölcsönszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése – beleértve felszámolási, végelszámolási, csőd- és végrehajtási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelmet - nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.

**32.5.** Adóssal és/vagy Biztosítéknyújtóval szemben nincs olyan eljárás folyamatban, amelyben, vagy amely eredményeként büntetőjogi intézkedésnek lehet helye, illetve amellyel szemben a bíróság büntetőjogi intézkedésként tevékenységének korlátozását rendelte el.

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

**32.7.** 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 Hitelező Kölcsönszerződéssel kapcsolatos hitelbírálátát.

**32.8.** Adóssal szemben nincs az Európai Bizottságnak valamely támogatás visszafizetésére kötelező határozata érvényben, továbbá nem olyan Vállalkozás, amely a hitelkérelem benyújtását megelőző három éven belül az államháztartás alrendszereiből, az Európai Unió előcsatlakozási eszközeiből, vagy a strukturális alapokból juttatott valamely támogatással összefüggésben a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette.

**32.9.** Adós az adott, illetve az azt megelőző két pénzügyi év során nem részesült, illetve részesülne a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben meghatározott összeghatár felett csekély összegű (de minimis) támogatásban.

**32.10.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó jogszerűen alakult, tevékenysége végzéséhez minden szükséges hatósági engedéllyel rendelkező személy, amely jogosult arra, hogy a Kölcsönszerződést, illetve a Biztosítéki Szerződést aláírja, az azokban foglalt kötelezettségeket teljesítse.

**32.11.** Az Adós a Kölcsönszerződés időtartama alatt gazdasági tevékenységét folyamatosan fenntartja, és gazdálkodását úgy folytatja, hogy a Kölcsönszerződés előírásainak folyamatosan megfeleljen, továbbá a jogszabályok és hatóságok által előírt bevallásokat és jelentéseket (ideértve az adó és illetékfizetéssel összefüggő és a cégbíróságra történő bejelentési kötelezettségeket) folyamatosan határidőben teljesíti.

**32.12.** Az Adós legutolsó (amennyiben jogszabály kötelezővé teszi auditált) éves beszámolója és egyéb pénzügyi kimutatásai a magyar számviteli szabályoknak megfelelően készültek és hűen tükrözik az Adós tényleges pénzügyi helyzetét arra az időszakra vonatkozóan, amelyre készítették, valamint az akkor véget ért számviteli időszak működésének eredményét. Az ezen pénzügyi kimutatások elkészülte óta eltelt időszakban nem történt olyan változás, amely lényegesen befolyásolná az Adós pénzügyi, gazdasági és piaci helyzetét, illetve azt a képességét, hogy a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse.

**32.13.** Az Adós nem esett szerződésszegésbe egyetlen általa kötött szerződés alapján sem, amelyekből eredő követelések a Kölcsönszerződés alapján az Adóst terhelő fizetési kötelezettséget veszélyeztetnék, valamint semmilyen adók módjára behajtható lejárt tartozása nem áll fenn.

**32.14.** Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés és/vagy a Biztosítéki Szerződések aláírásával, a bennük foglalt jogügyletek végrehajtásával nem sértik meg a létesítő dokumentumaikban, működésükre vonatkozó szabályokban foglalt rendelkezéseket vagy döntéshozó szerveik által hozott határozatokat és a jogszabályokat és nem sérti a gazdálkodásukra, működésükre vonatkozó jogszabályokat.

**32.15.** A Kölcsönszerződés megkötésekor nem zajlik olyan bírósági, választott bírósági és/vagy hatósági eljárás az Adós/Biztosítéknyújtó ellen, amely hátrányosan befolyásolná gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené azon képességét, hogy a Kölcsönszerződésben és/vagy Biztosítéki Szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse.

**32.16.** Az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó ellen nem indult csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy végrehajtási eljárás vagy bármely okból, hivatalból indult cég megszüntetésére irányuló vagy tevékenységi engedély felfüggesztése, visszavonása iránti eljárás és az Adós/ Biztosítéknyújtó legjobb tudomása szerint ilyen eljárások nem is fenyegetik az Adóst/Biztosítéknyújtót.

**32.17.** Az Adós/Biztosítéknyújtó jogszerű tulajdonosa vagyontárgyainak, és a vagyontát alkotó egyes dolgok és jogok – ide nem értve a Hitelező részére alapított Biztosítékot - mentesek minden zálog-, vételi-, illetve szerződéssel alapított elővásárlási jog és egyéb teher alól, kivéve a Hitelező részére előzetesen írásban feltárt terheket.

**32.18.** Az Adóssal/Biztosítéknyújtóval kapcsolatban nem áll fenn olyan körülmény, amely a Kölcsönszerződés szerinti azonnali hatályú felmondásra okot adó eseménynek/körülménynek minősül.

**32.19.** Az Adóssal/Biztosítéknyújtóval kapcsolatban nem indult átalakulásra, összeolvadásra vagy szétválásra irányuló eljárás.

### 33. Kötelezettségvállalások

**33.1.** Adós köteles az Ingatlanszerzéshez kapcsolódó visszerthes vagyónátruházási illeték összegét esedékességkor saját erőből megfizetni és ezt a Hitelező felé haladéktalanul igazolni. Amennyiben az Adós ezen kötelezettséget megszegi az Felmondási Eseménynek minősül.

**33.2.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Hitelező erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor az Adós köteles tájékoztatni a Hitelezőt arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e.

**33.3.** Adós köteles az Ingatlanok tulajdoni lapjáról egy eredeti földhivatal által hitelesített másolatot a Hitelező felhívására, de legfeljebb fél évente egyszer saját költségére beszerezni és a Hitelező részére átadni.

**33.4.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsönszerződés hatálya alatt a Hitelező előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlanok tulajdonjogát érintő peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.

**33.5.** Per-, teher- és igénymentesen az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokat és egyéb Biztosítékokat - a Kölcsönt biztosító terhek miatt – csak a Hitelező közreműködésével tudja értékesíteni. A Biztosítékok tehermentesítéséhez szükséges nyilatkozatokat a Hitelező csak abban az esetben állítja ki, ha Adósnak a Kölcsönszerződéssel kapcsolatban fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége maradéktalanul megfizetésre került.

**33.6.** Az Adós a Kölcsönszerződés mellékletének kitöltésével bejelenti valamennyi belföldön, bármely pénznemben vezetett bankszámlája számát, és visszavonhatatlanul felhatalmazza a Hitelezőt valamennyi belföldön vezetett bankszámlája vonatkozásában követelése Beszedési Megbízás útján történő érvényesítésére.

**33.7.** Az Adós csak a Hitelező előzetes, írásbeli tájékoztatása mellett nyithat új bankszámlát bármely pénzforgalmi szolgáltatónál. Az Adós kötelezettséget vállal, hogy az új belföldön vezetett bankszámlák vonatkozásában a Beszedési Megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazó levelet a számlanyitástól számított 5 banki munkanapon belül kitölti, a számlavezető pénzforgalmi szolgáltatóval záradékoltatja, és a Hitelezőnek átadja.

**33.8.** A Hitelező előzetes írásbeli beleegyezése nélkül a Kölcsönszerződés megkötését követően az Adós nem vállal hitel- vagy kölcsönügyletből eredő és más hasonló jellegű pénzügyi kötelezettséget (beleértve a lízingügyletet, treasury ügyletet és kezességvállalást is) más hitelezővel szemben – ide nem értve a szokásos üzletmenet körébe eső áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyra tekintettel 90 naptári napot meg nem haladó időtartamra igénybe vett előleget vagy halasztott fizetést, illetve Adós biztosítja, hogy a Kölcsön igénylését, de a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően ilyen jellegű, a Hitelező által nem ismert kötelezettsége nem áll fenn.

**33.9.** Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kölcsönszerződés megkötését követően vagyont, vagy annak bármely részét harmadik személy részére biztosítékkul kívánja lekötni vagy harmadik személy részére biztosítékot kíván nyújtani (pl. kezesség), ehhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerzi.

**33.10.** Az Adós a Hitelező által megjelölt időpontban átadja a Hitelezőnek mindazokat a pénzügyi és egyéb információkat, amelyeket a Hitelező az észszerűség határain belül kér. Ennek keretében az Adós átadja a Hitelező részére cégszerűen aláírva főkönyvi kivonatait, a tárgyévet követő 15 (tizenöt) naptári napon belül, az (amennyiben jogszabály kötelezővé teszi auditált) éves beszámolóját, legkésőbb az adott számviteli időszak eltelté utáni 150 (egyszázötven) naptári napon belül és; illetve a köztartozás mentességet igazoló hatósági igazolásokat a Hitelező által megjelölt időpontban. Az Adós a vonatkozó jogszabályokban az adott vállalkozási, illetve cégformára előírt bejelentési kötelezettsége teljesítésével egyidejűleg valamennyi, a Kölcsönszerződés szempontjából releváns bejelentés másolatát megküldi a Hitelező részére.

**33.11.** Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező, illetve a Hitelező által megbízott független szakértő az üzleti tevékenységét ellenőrizze.

**33.12.** Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kölcsönszerződés futamideje alatt képviselőként, vezető tisztségviselőként személyében, tulajdonosi szerkezetében, tulajdoni részesedéseiben változás következik be, ehhez előzetesen beszerzi a Hitelező írásbeli hozzájárulását.

**33.13.** Az Adós haladéktalanul értesíti a Hitelezőt, ha tudomására jut, hogy ellene vagy a Biztosítéknyújtó ellen végrehajtási, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási, vagy bármely okból, hivatalból indult cég megszüntetésére irányuló vagy tevékenységi engedély felfüggesztésére, visszavonása iránti eljárás indult, vagy ezen eljárások bármelyikét kezdeményezik vagy ezen eljárások bármelyikének indítása várható. Amennyiben az Adós maga dönt csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás indításáról, köteles azt a Hitelezőnek a döntés napján írásban bejelenteni.

**33.14.** Az Adós haladéktalanul köteles értesíteni a Hitelezőt, ha maga vagy a Biztosítéknyújtó gazdálkodásában, gazdasági helyzetében a kötelezettségei teljesítését befolyásoló negatív változás következik be, illetve amennyiben máshol fennálló bármely fizetési kötelezettségének, különösen köztartozásainak, határidőben nem tett eleget.

**33.15.** Az Adós haladéktalanul tájékoztatja a Hitelezőt bármely az Adós tevékenységi körével, illetve Hitelező számára feljárnított Biztosítékokkal kapcsolatos hatósági tiltás, korlátozás vagy intézkedés vonatkozásában.

## **34. Ingatlanok / Biztosítékul szolgáló vagyontárgyak állagának megőrzése**

**34.1.** Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a birtokában lévő Ingatlanokat és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles azokat szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjenek, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerüljön minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

**34.2.** Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokat és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor rendeltetészerű használatra és a Kölcsönszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat a használat során ne használódjanak el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak 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 Hitelezőt e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.

**34.3.** A Hitelező vagy megbízottja jogosult az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak 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, oly módon, hogy a Hitelező ezen ellenőrzési jogának gyakorlása nem eredményezheti az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó szükségtelen zavarását. Az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak megtekintését a Hitelező által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával

kapcsolatban a Hitelező kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (pl. az Ingatlanokba a Hitelezőt 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 Hitelezőt vagy megbízottját értesíteni. Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak ellenőrzése során a Hitelezővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja.

**34.4.** Amennyiben akár az Adós, és/vagy a Biztosítéknyújtó akár harmadik személy az Ingatlanok, vagy a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak épségét veszélyezteti, a Hitelező kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.

**34.5.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles tudomásszerzésétől számítottan haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak fizikai vagy jogi állapotára a Hitelező számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakra értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.

**34.6.** Ha az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak állagának romlása, értékcsökkenése olyan mértékű, hogy a Kölcsönszerződésben kikötött Biztosítékok értéke nem éri el az Adós Hitelezővel szemben fennálló összes tartozását, beleértve a kihelyezett tőkét, annak kamatait és a járulékokat is, ezáltal a biztosított követelés kielégítését veszélyezteti, a Hitelező követelheti az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak helyreállítását, illetve pótlását, vagy további megfelelő biztosíték nyújtását.

**34.7.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles az Ingatlanokat, egyéb Biztosítékokat érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

**34.8.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a megkötött Biztosítéki Szerződések fennállása alatt a biztosítékul lekötött Ingatlanokat és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat – a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, s nem viheti be apportként gazdasági társaságba. Adós és/vagy Biztosítéknyújtó tudomásul veszi, hogy a biztosítékul lekötött Ingatlanokat és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat csak a Hitelező által írásban jóváhagyott tartalmú és formájú szerződéssel jogosult bérbe vagy használatba adni.

**34.9.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles határidőre befizetni minden, az Ingatlanok és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyak vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Adóst és/vagy a Biztosítéknyújtót tulajdonjoga vagy birtoka alapján terhelik, s melyeket egyben az észszerűség keretei között az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vitathat. A Hitelező felszólítására az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

**34.10.** Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó köteles haladéktalanul értesíteni a Hitelezőt 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 Ingatlanok vagy azok bármely részét, és a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló vagyontárgyakat továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.

**34.11.** Jelen pontban foglalt kötelezettségek Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó általi megszegése **Felmondási Eseménynek minősül.**



## **VI. Kölcsönszerződés megszűnése**

### **35. A Kölcsönszerződés megszűnésének esetei**

**35.1.** A Futamidő eltelte esetén vagy teljes előtörlesztés esetén akkor, ha az Adós a Kölcsönszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Kölcsönszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett.

**35.2.** A szerződő felek erre irányuló közös megegyezése esetén.

**35.3.** A Hitelező vagy Adós elállása esetén.

**35.4.** A Hitelező felmondása esetén.

### **36. A kölcsönszerződés közös megegyezéssel történő megszűnése**

**36.1.** Amennyiben a Kölcsönszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, az esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.

**36.2.** Közös megegyezéssel szüntetik meg a felek a Kölcsönszerződést abban az esetben is, ha az Adós írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Kölcsönszerződés lezárását.

**36.3.** Az egymás közötti elszámolás alapja a Kintlévőség, valamint a Kölcsönszerződés alapján az Adósnak fennálló egyéb fizetési kötelezettségei.

### **37. Hitelező vagy Adós elállása**

**37.1.** Az Adós jogosult a Kölcsönszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállni, ha a Kölcsön folyósítására még nem került sor. Az Adós elállása alapján akkor szűnik meg a Kölcsönszerződés, amikor az Adós a még esedékes Rendelkezésre Tartási Díj összegét hiánytalanul megfizette a Hitelező részére.

**37.2.** Az elállási jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Adós az erre vonatkozó nyilatkozatát a jelen pontban megjelölt határidő lejártáig a jelen Üzletszabályzat szerinti kézbesítésnek megfelelő módon azt a Hitelező részére eljuttatja. Az Adós legkésőbb az elállás érvényesítésével köteles a még esedékes Rendelkezésre Tartási Díj összegét a Hitelezőnek megfizetni.

**37.3.** A Hitelező jogosult a szerződéstől egyoldalúan, írásban tett az Adósnak címzett nyilatkozattal elállni, ha:

- az Adós vagy az Eladó az Üzletszabályzatban felsorolt, a Kölcsönszerződés aláírásakor, vagy a később teljesítendő kötelezettségei időpontjáig, vagy folyósítási feltételeknek a Kölcsön folyósításáig, vagy a Hitelező felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy
- a Kölcsönszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
- a Kölcsön folyósítása előtt az Adós körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződések teljesítése a Hitelező részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Szerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy
- az Ingatlanok, Biztosítékok tulajdonjoga, illetve jogi helyzete a Hitelező megítélése szerint kétséges, vagy azzá válik, így különösen, de nem kizárólag a tulajdonjog átruházására vonatkozó okiratok a Hitelező megfontolt jogi megítélése szerint a tulajdonjog megszerzésére, vagy amennyiben ez szükséges valamely közhitelű vagy nem közhitelű nyilvántartásba történő bejegyzésre

alkalmatlanok, az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelmet az illetékes ingatlanügyi hatóság elutasította és az elutasítási okot haladéktalanul nem orvosolták, vagy az Ingatlan(ok)ra, Biztosítékokra vonatkozóan harmadik személy javára a rendelkezési jogot korlátozó, vagy kizáró kérelmet nyújtanak be, vagy teljesítenek (pl. tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, végrehajtási jog, perindítás tényének feljegyzése, stb.), vagy

- a Kölcsönszerződésben vagy a jelen Üzletszabályzatban meghatározott egyéb okok esetén.

**37.4.** A Kölcsönszerződéstől való, Adós vagy Hitelező általi elállás esetén az Adósnak meg kell térítenie a Hitelező számára az összes addig, a Hitelező oldalán felmerült, illetve a Hitelezőnek okozott költséget, az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül. Az Adós által eddig az időpontig teljesített díjak és költségek nem kerülnek visszatérítésre.

**37.5.** A Hitelező a jelen pontban meghatározott elállási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy a Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat.

## 38. Felmondás

**38.1.** Az Adós a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül felmondhatja a Kölcsönszerződést, ha a Kölcsönt már folyósították. Az Adós a felmondásról szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles az igénybe vett kölcsönösszeget és a Kölcsön folyósításának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a Kölcsönszerződés szerint megállapított Kamatot, valamint az esetleges Rendelkezésre Tartási Díjat, illetve az esetlegesen jogosulatlanul igénybe vett állami támogatást (az egyes kamatfizetési időpontokban érvényes egyéni referencia kamatláb és a ténylegesen fizetett kamat különbözetéből adódó támogatástartalom) és a támogatás odaítélésének időpontjától a visszafizetés napjáig esedékes ügyleti kamatot a Hitelezőnek visszafizetni.

**38.2.** A Hitelező Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

**38.3.** Az alábbi események bekövetkezése Felmondási Eseménynek minősül:

- a) az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségével, a IX. 4.5. pont szerinti írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
- b) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a biztosítási szerződés szerinti biztosítási díjrészek megfizetésével, azok esedékességétől számított 30 napot meghaladó késedelembe esik, illetve a biztosítási szerződés megszűnik, vagy a biztosítási kötvény a Folyósítási Naptól számított 30 napon belül nem kerül a Hitelező részére átadásra, vagy
- c) az Ingatlanok/Biztosítékok állaga tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, és azt az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelező felszólítására újabb Ingatlanok/Biztosítékok rendelkezésre bocsátásával és megterhelésével nem vagy nem kellő mértékben egészíti ki, vagy
- d) az Ingatlanok/Biztosítékok ellenőrzésének akadályoztatása, vagy az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó hibájából történő meghiúsulása, vagy
- e) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó bármely, a Kölcsönszerződésben, Biztosítéki Szerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban meghatározott tájékoztatási-, nyilatkozattételi- vagy dokumentum-, illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat, vagy
- f) a Ptk. 6:387. §-ban meghatározott valamennyi eset, vagy
- g) az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó ellen csőd-, felszámolási-, végelszámolási-, megszüntetési/kényszertörési- vagy végrehajtási eljárást kezdeményeznek, vagy az Ingatlan/Biztosítékot végrehajtási eljárásban lefoglalják;
- h) az Adós a Beszedési Megbízásra vonatkozó felhatalmazást megváltoztatja, vagy visszavonja,

vagy nem adja meg;

- i) az Üzletszabályzatban és Kölcsönszerződésben kifejezetten ekként meghatározott esetek, vagy
- j) Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés bármely rendelkezését súlyosan megsérti, és a szerződésszegést a Hitelező felhívására, a felhívásban szabott, a szerződésszegés jellegéhez igazodó, de legalább 8 napos póthatáridőben sem orvosolja, vagy
- k) Adósnak az Ingatlan vonatkozásában benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal elutasítja, és ezen elutasítás jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó nem nyújt a Hitelező részére megfelelő pótfedezetet vagy
- l) az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanokat/Biztosítékokat a Hitelező előzetes hozzájárulása nélkül bármely módon megterheli, vagy
- m) az Ingatlanokra/Biztosítékokra vonatkozó biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Hitelező, valamint Adós és/vagy Biztosítéknyújtó írásban nem állapodnak meg, a Hitelező, mint a biztosítás kedvezményezettje, illetve a hitelbiztosítéki záradék jogosultja részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, vagy
- n) a Biztosítéki Szerződések bármelyike egészben, vagy részeiben bármilyen okból megszűnik, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve jogellenes vagy azzá válik, vagy a Biztosítéki Szerződés által létrehozott Biztosíték értéke jelentős mértékben csökken és azt 8 (nyolc) napon belül nem helyettesítik a Hitelező számára elfogadható, megfelelő formájú és tartalmú más Biztosítékkal;
- o) az Ingatlanok tulajdoni lapjának másolatából /Biztosítékok közhitelű vagy nem közhitelű nyilvántartásának kivonatából megállapításra kerül, hogy az Ingatlanokkal/Biztosítékokkal kapcsolatban új terhek, bejegyzések vagy az Ingatlanokat/Biztosítékokat hátrányosan érintő egyéb változások történtek vagy fognak történni;
- p) természetes személy Adós vagy Biztosítéknyújtó halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örökösével a halotti anyakönyvi kivonat kiállításától számított 90 napon belül nem sikerül megegyeznie, vagy
- q) a Kölcsönszerződés mellékleteiben meghatározott Felmondási Esemény következik be;
- r) amennyiben a Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó jogviszony esetén az Adós és/vagy Biztosítéknyújtó a Hitelezőt jogosító zálogjog törlesztésére irányuló nyilatkozatot tesz, a zálogjoggal biztosított követelés fennállása alatt;
- s) amennyiben a Kölcsön biztosítékai között Alapítványi Kezesség szerepel és az AVHGA a kezési szerződést felmondja.

**38.4.** A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- A Hitelező jogosulttá válik a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
- Adós összes, a Hitelezővel szemben fennálló tartozása Hitelező által történő felmondásra vonatkozó értesítés Adós általi kézhezvételének napján Lejárt Tartozássá válik és Adós legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
- Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén – de nem kizárólag ekkor – jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;

**38.5.** Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor nem teljesíti, akkor a Hitelező írásban felszólítja, hogy a következő Törlesztési Napig teljesítse a kötelezettségét. Az írásbeli felszólítás tartalmazza a Lejárt Tartozások és Késedelmi Kamat összegét is. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, vagy az Adós fizetési

kötelezettségét csak részben teljesítette, akkor a Hitelező újabb írásos felszólítást küld Adós részére, hogy amennyiben az Adós az elmulasztott fizetési kötelezettségét a soron következő Törlesztési Napig sem teljesíti, akkor a Hitelező jogosult a Hátralékos Követelést legkésőbb a fizetési késedelemmel érintett 90. napon tőkésíteni és a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, amely egyidejűleg a Biztosítékokból történő kielégítési jog megnyílásáról szóló tájékoztatásnak is minősül.

**38.6.** A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, és/vagy a Biztosítéknyújtóval, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egy összegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított Hátralékos Követelést, amely a felmondás napjával tőkésítésre kerül.

**38.7.** Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:

**38.7.1.** Felmondási Esemény; illetve

**38.7.2.** a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése.

**38.8.** Amennyiben természetes személy Adós meghal, úgy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül a magát jogerős határozattal örökösnek igazoló személy, vagy személyek jogosultak írásban kezdeményezni, hogy a Kölcsönszerződésbe az elhunyt Adós helyére beléphessenek. Hitelező fenntartja a jogot, hogy az örökösök hitelbírálataát elvégezze, és ezt követően döntsön arról, hogy hozzájárul-e az örökösöknek a Kölcsönszerződésbe való belépéséről. Amennyiben az örökösök a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül nem élnek ezzel a jogukkal, vagy ezen időszak alatt jogerős közjegyzői határozat nem állapítja meg bármely személy örökösi minőségét, illetve Hitelező nem járul hozzá, hogy az örökösök a Kölcsönszerződésbe Adós helyére belépjenek, úgy örökösök választásuk szerint jogosultak a Kölcsönszerződésből eredő teljes tartozást az Előtörlesztési Díj megfizetése mellett kiegyenlíteni. Amennyiben az örökösök a jelen pontban szabályozott egyik jogukkal sem élnek és nem tudják igazolni, hogy a hagyatéki eljárás folyamatban van és valószínűsíthetően a kötelezettségek örökösévé melyikük válik, úgy Hitelező jogosult a felmondásnál leírt eljárás szerint elszámolni az örökösökkel. Amennyiben valamely személy a halotti anyakönyvi kivonat kiállításának napjától számított 90 napon belül okirattal hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a hagyatéki eljárás folyamatban van és valószínűsíthetően a kötelezettségek örökösévé válik, a jelen pontban szabályozott, a Kölcsönszerződésbe való belépésre nyitva álló 90 napos határidő a hagyatéki jogerős átadását követő 15. napig meghosszabbodik, feltéve, ha e személy teljes bizonyítóerejű magánokiratban nyilatkozik a Hitelező felé, hogy örökössé válása esetén kötelezettséget vállal a Kölcsönszerződésbe való belépésre. A Hitelező ebben az esetben is jogosult az örökösök személyét illetően adósminősítés elvégzésére.

**38.9.** Természetes személy Adós halála esetén amennyiben az előző pont rendelkezései alapján az örökösök az Ingatlanokat nem jogosultak birtokba venni, akkor az Ingatlanok értékesítésre kerülnek, az Ingatlanban elhelyezett ingóságokat a Hitelező jogosult az örökösök költségére elszállíttatani, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az a hagyatékot nem veszi át, a Hitelező jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.

**38.10.** Ha a Hitelező az Ingatlanok vonatkozásában a kielégítési jogát gyakorolja, a Hitelezőnek vagy a Zálogjogosultnak nincs az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik az Ingatlant vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó az Ingatlanokat a Hitelező, és/vagy Zálogjogosult vagy ezek megbízottja részére birtokba adta, és ennek folytán az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.

## **VII. Vegyes rendelkezések**

### **39. Megváltozott Körülmények**

**39.1.** Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár az Adós, akár a Hitelező részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Kölcsönszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár az Adós, akár a Hitelező bármely Kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne, vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Hitelezőnek az Adóshoz intézett ilyen tartalmú értesítésével az Adósnak a Kölcsönszerződés alapján a Hitelező felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával Lejárt Tartozássá válik, melynek következtében az Adós köteles minden Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Hitelező 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 Hitelező, mind pedig az Adós és/vagy a Biztosítéknyújtó egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

### **40. Adatkezelési Szabályok**

**40.1.** Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező adatfeldolgozásának keretében az adatai tárolásra és - a finanszírozások megszerzésével, valamint a pénzforgalom lebonyolításával kapcsolatos törvényes kötelezettségek keretében - továbbadásra kerüljenek. A Hitelező a banki és üzleti titokként kezelendő adatokba csak jogszabályban meghatározott esetekben és az Adós meghatalmazása alapján enged betekintést. Az Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a jelen pontban meghatározott adatait hitel- és ügyfél minősítési, valamint ellenőrzési célokra a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) részére átadja. A nyilvántartott kifogást emelhet Hitelezőnél vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen és kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését. A kifogás annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül kivizsgálásra kerül és ennek eredményéről a Hitelező a nyilvántartott írásban kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatja. Ha a Hitelező a kifogásnak helyt ad, köteles a helyesbített, vagy törlendő adatot - a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére legkésőbb öt munkanapon belül átadni, amely a változtatást legkésőbb két munkanapon belül köteles átvezetni. A nyilvántartott a kifogása tárgyában kapott tájékoztató kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül, vagy, ha a Hitelező, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a tájékoztatási kötelezettségének a megállapított határidőn belül nem tesz eleget, akkor a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltét követő 30 (harminc) napon belül keresetet indíthat a nyilvántartott lakóhelye szerinti illetékes helyi bíróságnál a Hitelező és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen a nyilvántartott referenciaadatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából, avagy a tájékoztatási kötelezettség elmulasztása miatt. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a per megindítását az eljárás jogerős befejezéséig a vitatott referenciaadattal együtt köteles nyilvántartani.

**40.2.** A Hitelező az Adós alábbi adatait a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: KHR törvény) rendelkezéseinek megfelelően a kölcsönszerződés megkötését követően átadja a KHR részére:

- azonosító adatok: cégnév, név; székhely; cégjegyzékszám; egyéni vállalkozói igazolvány szám; adószám;
- a kölcsönszerződés adatai: a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; a szerződés megszűnésének módja; a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja.

**40.3.** A Hitelező köteles a KHR kezelő pénzügyi vállalkozás részére írásban átadni az Adósnak az alábbi adatait, abban az esetben,

- ha az Adós a kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a Lejárt Tartozása több mint harminc napon keresztül fennállt, az Adós a/ pont (a) és (b) alpontjaiban meghatározott adatait, valamint a jelen pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontját; a feltételek bekövetkezésekor fennálló Lejárt Tartozás összegét; a Lejárt Tartozás esedékességének időpontját és összegét; a Lejárt Tartozás megszűnésének időpontját és módját; a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzést; az előtörlesztés tényét, idejét, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összegét, valamint pénznemét; a fennálló tőketartozás összegét és pénznemét;
- ha az Adós készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésben vállalt kötelezettségét megszegte, és emiatt a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését a referenciaadat-szolgáltató felmondta vagy felfüggesztette, az Adós a/ pont (a) alpontjában meghatározott adatait, továbbá a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének, felfüggesztésének időpontját; perre utaló megjegyzést,
- ha az Adós fizetési számlájával szemben – fedezethiány miatt – harminc napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül, egy millió forintnál nagyobb összegű sorba állított követelést tartanak nyilván, az Adós a/ pont (a) alpontjában meghatározott adatait, továbbá a pénzforgalmi számla vezetésére vonatkozó szerződés azonosítóját (számát); a sorba állított követelések összegét és devizanemét; a követelések sorba állításának kezdő és megszűnési időpontját; perre utaló megjegyzést.

**40.4.** A KHR kezelője a közölt adatokat az (i) pont alatti esetben, amennyiben a tartozás nem szűnt meg, az (i) pont szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított további öt évig kezeli; a (ii) pont alatti esetben az adat átadása időpontjától számított öt évig kezeli; a (iii) pont alatti esetben a követelések sorba állításának megszűnési időpontjától számított öt évig kezeli, ezt követően a tárolt adatokat véglegesen és visszaállíthatatlanul törli. A KHR kezelője a közölt adatokat haladéktalanul, véglegesen és visszaállíthatatlanul törli, amennyiben a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

**40.5.** Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Hitelező az Adós személyi-, cég- és hiteladatait a KHR részére átadja. Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a KHR részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a KHR segítségével figyelemmel kísérhető legyen az Adós fizetési készsége és képessége.

**40.6.** A Hitelező az információs önrendelkezési jogról és az Európai Parlament És A Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) a továbbiakban: GDPR, és a Hpt. rendelkezései szerint az Adósnak a Hitelezőhöz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett, továbbá minden, bármely formában létrejött személyes adatait nyilvántartja, kezeli, a szerződés teljesítése, valamint kockázatelemzési és -méréselési célokra, továbbá az Adóssal történő elszámolás céljából, és a Kölcsönszerződésben a Felek részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására.

**40.7.** A Hitelező harmadik személyek által, vagy azok közreműködésével nyújtott szolgáltatásokat ajánlhat fel az Adósnak. Amennyiben az Adós ilyen szolgáltatásokat igénybe vesz, az egyúttal a

Hitelezőnek az Adós általi felhatalmazását is jelenti, hogy ezen szolgáltatásnak az Adós részére történő biztosításával, a Hitelező és a harmadik személy, továbbá az Adós és a harmadik személy közötti elszámoláshoz szükséges minden információt a Hitelező a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosan továbbíthat ennek a harmadik személynek, és a harmadik személlyel szembeni elszámolás céljaira az ehhez szükséges adatokat felhasználhatja.

**40.8.** A Hitelező az Adóssal kötött szerződésekből fakadó kötelezettségeinek teljesítéséhez és jogosultságának gyakorlásához rendszeresen magas színvonalon képzett szakértő harmadik személyek (ügynökök, ingatlan értékbecslők és közjegyző) közreműködését veheti igénybe. A Hpt. rendelkezései szerint ezen harmadik személyeknek történő, banki és üzleti titoknak minősülő adatok átadása nem jelenti a bank- és üzleti titok megsértését.

**40.9.** A Hitelező tájékoztatja az Adóst és Biztosítéknyújtót, hogy az Alapítványi Kezességgel, mint biztosítékkal megkötött Kölcsönszerződések aláírásával az Adós és Biztosítéknyújtó hozzájárulását adja, hogy Hitelező az Alapítványi Kezességhez kapcsolódó nyomtatványok adatait és egyéb a Kölcsönszerződés teljesítésével összefüggő adatokat ezen szerződés hatálya alatt illetve az Adós valamennyi fizetési kötelezettségének teljesítéséig – az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a GDPR előírásainak megfelelően – az AVHGA-val, a Magyar Államkincstár nevében eljáró Támogatásokat és Járadékokat Kezelő Főosztállyal, valamint a költségvetési és egyéb támogatások igénybevitelét szabályozó és ellenőrző szervezetekkel, így különösen az Európai Uniót létrehozó szerződés alapján a közösségi jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően, illetve megállapodás alapján az abban rögzítetteknek megfelelően az Európai Unió intézményeivel, továbbá a 37/2011. (III.22.) Kormányrendelet végrehajtásában közreműködő szervezetekkel közölje.

**40.10.** Az adatvédelmi szabályokról egyebekben a Hitelező mindenkor Adatkezelési Szabályzatában foglalt rendelkezések irányadók.

## **41. Panaszkezelés**

**47.1.** Amennyiben az Adós a Hitelező eljárását, intézkedését (mulasztását) sérelmezi, panaszát formailag kötetlenül, szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen, vagy más által adott irat útján, postai úton faxon, elektronikus levélben) is megteheti.

**47.2** A Hitelező a szóbeli panaszt lehetőség szerint azonnal orvosolja, amennyiben ez nem lehetséges, illetve az írásban benyújtott panaszt 30 napon belül kivizsgálja és érdemben megválaszolja.

**47.3.** Amennyiben az Adós a Hitelező panaszra adott válaszát nem fogadja el, az vitatja, a válasz elmaradását vagy késedelmét sérelmezi, a választ vagy az intézkedést jogszabálysértőnek véli bírósághoz fordulhat.

**47.4** A panasz elutasítása, vagy a panasz kivizsgálására előírt 30 napos törvényi válaszadási határidő eredménytelen eltelte esetén a fogyasztónak minősülő Adós az MNB eljárását kezdeményezheti, továbbá a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat.

**47.5.** A panaszkezelés részletes tartalmi és eljárási szabályait az Hypotheca Financing Zrt. külön, nyilvános szabályzatban rögzítette, melyet a honlapján közzé tesz.

## **42. Kiszervezés**

A Hitelező egyes, informatikai rendszereihez kapcsolódó fejlesztési, üzemeltetési, karbantartási és információbiztonsági, valamint egyes ügyviteli és egyéb jogszabályban rögzített feladatokat kiszervezett. A kiszervezett tevékenységet végzőket és tevékenységüket a Társaság Hirdetmény útján teszi közvé.

### **43. Egyéb rendelkezések**

**43.1.** A Hitelező által nyújtott Kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

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

**43.3.** Adós a Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy róla más pénzügyi intézménytől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatban megadja.

**43.4.** Adós a Kölcsönszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a Kölcsönszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést teljes egészében vagy részben valamely hitelintézetére vagy Hitelezőjára átruházza vagy azokra biztosítékot továbbá terheket alapítson, valamint, hogy Hitelező 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.

**43.5.** 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 veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

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

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

**43.8.** A Kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat eltérő rendelkezései esetén elsődlegesen a Kölcsönszerződés szabályai az irányadóak az adott ügyletre.

**43.9.** A Hitelező 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.

**43.10.** A Kölcsönszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, az Adós köteles gondoskodni.

## **VIII. Záró rendelkezések**

### **44. Irányadó jog, hatályba léptető és egyéb rendelkezések**

**44.1.** A Kölcsönszerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, valamint a Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Hpt. rendelkezéseit, valamint a 1407/2013/EU bizottsági rendeletet kell alkalmazni.

**44.2.** Az Adós a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond a



Kölcsönszerződéssel és annak mellékletében csatolt szerződésekkel, nyilatkozatokkal kapcsolatban a Polgári Törvénykönyv 6:89. §-ban biztosított jogáról.

**44.3.** Az Üzletszabályzat és Általános Szerződési Feltételek a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Kölcsönszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.

**44.4.** Minden, az Üzletszabályzatból, vagy a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen az Üzletszabályzat vagy a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vita esetén a Felek megkísérlik a felmerülő vitás kérdéseket egymás között békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Felek minden vitájuk esetén bírósághoz fordulnak.

## **IX. Záradék**

Jelen szabályzat a Hitelező Igazgatóságának jóváhagyása alapján, a 2022.01.03. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépéstől kezdve a hatálybalépést követően megkötött, vagy módosított hitelügyletekre vonatkozóan módosításig vagy visszavonásig kell alkalmazni.

Orosz Csaba  
Igazgatóság elnöke s.k.