

**Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. és az Ügyfél közötti kapcsolat alapvető szabályai**

**Általános Üzleti Feltételek**

Érvényes: **2016. január 1.** napjától

## Tartalomjegyzék

<b>I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....</b>	<b>3</b>
1. MEGHATÁROZÁSOK, ÁLTALÁNOS ELVEK, AZ ÜZLETSZABÁLYZAT JOGI JELLEGE.....	3
2. AZ ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK KÖZLÉSE.....	4
3. AZ ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK HATÁLYBALÉPÉSE, MÓDOSÍTÁSA, KÖZLÉSE.....	4
4. A BANKÜGYLETEK FORMAI KELLÉKEI .....	4
5. AZ ÉRTESÍTÉS TOVÁBBI SZABÁLYAI.....	5
6. A JELZÁLOGBANK, ILLETVE AZ ÜGYFÉL KÉPVISELETE.....	5
<b>II. BANKTITOK.....</b>	<b>6</b>
<b>III. A JELZÁLOGBANK FELELŐSSÉGE .....</b>	<b>13</b>
1. A FELELŐSSÉG ALAPELVEI .....	13
2. FELELŐSSÉG TOVÁBBÍTOTT MEGBÍZÁSOK ESETÉBEN .....	13
3. FELELŐSSÉG AZ ÜZLETMENET AKADÁLYOZTATÁSA ESETÉN .....	14
<b>IV. AZ ÜGYFÉL BESZÁMÍTÁSI JOGOSULTSÁGÁNAK KORLÁTAI.....</b>	<b>14</b>
<b>V. AZ ÜGYFÉL KÖTELEZETTSÉGEI .....</b>	<b>14</b>
1. A NÉV, A CÍM VAGY A JELZÁLOGBANKNÁL BEJELENTETT KÉPVISELETI JOG MEGVÁLTOZÁSA ....	14
2. A MEGBÍZÁSOK EGYÉRTELMI MŰSÉGE.....	14
3. KÜLÖN UTALÁS A MEGBÍZÁS SÜRGŐS TELJESÍTÉSÉRE.....	14
4. JELZÁLOGBANKI ÉRTESÍTÉSEK ELLENŐRZÉSE ÉS KIFOGÁSOLÁSA .....	15
5. KIFOGÁS BENYÚJTÁSI HATÁRIDEJE; HALLGATÓLAGOS HOZZÁJÁRULÁS .....	15
6. A KÖTELEZETTSÉG MEGSZEGÉSÉNEK KÖVETKEZMÉNYEI .....	15
<b>VI. IRÁNYADÓ JOG, BÍRÓI ILLETÉKESSÉG .....</b>	<b>15</b>
1. A MAGYAR JOG HATÁLYA.....	15
2. BÍRÓI ILLETÉKESSÉG.....	15
<b>VII. HITEL ÉS KÖLCSÖNÜGYLETEK .....</b>	<b>16</b>
1. ÁLTALÁNOS ELVEK .....	16
2. A HITEL ÉS KÖLCSÖNÜGYLETEK SZABÁLYAI .....	16
<b>VIII. A BIZTOSÍTÉKOK.....</b>	<b>19</b>
1. BIZTOSÍTÉKOK NYÚJTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE.....	19
2. A JELZÁLOGBANK ÁLTAL ELFOGADHATÓ BIZTOSÍTÉKOK .....	19
3. FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ BESZEDÉS .....	19
<b>IX. BANKI SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI.....</b>	<b>20</b>
1. KAMATOK ÉS DÍJAK.....	20
2. KÖLTSÉGEK.....	28
<b>X. A JELZÁLOGBANK FELMONDÁSI JOGA .....</b>	<b>28</b>
1. RENDES FELMONDÁS .....	28
2. RENDKÍVÜLI FELMONDÁS .....	28
<b>XI. KISZERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK, ÜGYNÖKI SZERZŐDÉS .....</b>	<b>29</b>
<b>XII. PANASZKEZELÉS.....</b>	<b>29</b>
<b>XIII. AZ ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK HATÁLYA.....</b>	<b>31</b>

## I. általános rendelkezések

### 1. Meghatározások, általános elvek, az üzletszabályzat jogi jellege

- 1.1. A jelen Általános Üzleti Feltételek alkalmazásában "Szerződő Felek" az "Ügyfél", valamint a "Jelzálogbank".
- 1.2. "Ügyfél" az a belföldi vagy külföldi illetőségű jogi személy, egyéni vállalkozó vagy nagykorú, illetve törvényes képviselője jóváhagyása mellett 14. életévét betöltött kiskorú természetes személy, amely illetve aki számára a Jelzálogbank tevékenysége körében, szolgáltatásokat nyújt. Fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy
- 1.3. "Jelzálogbank" az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), tevékenységi engedélyének száma: 1608/1999. számú ÁPTF határozat, dátuma: 1999. június 11.; cégjegyzékszám:01-10-043900.
- 1.4.1. Az Általános Üzleti Feltételek az Ügyfél és a Jelzálogbank között létrejövő jogügyletek általános jellegű feltételeit tartalmazzák, az abban foglaltak a Jelzálogbank és az Ügyfél között létrejövő üzleti kapcsolatok teljes körére érvényesek.
- 1.4.2. Ezen kívül egyes üzleti kapcsolatokra különleges feltételek (a továbbiakban: Különleges Üzleti Feltételek) vonatkozhatnak, amelyek a jelen Általános Üzleti Feltételekhez képest eltéréseket vagy kiegészítéseket tartalmazhatnak.
- 1.4.3. Az Általános Üzleti Feltételek rendelkezései hatályosulnak - külön kikötés nélkül is - minden olyan kérdésben, amelyről az adott esetre vonatkozó, kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezés, vagy a Felek közötti szerződés, vagy a Különleges Üzleti Feltételek kifejezetten másként nem rendelkezik.
- 1.5. A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti jogviszony természeténél fogva bizalmi jellegű kapcsolat, amelynek fenntartásához elmaradhatatlanul szükséges a Felek közötti rendszeres kapcsolattartás, illetve a Felek közötti legteljesebb együttműködés.
- 1.6. „Khr. tv.” jelenti a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényt
- 1.7. „Adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés” jelenti a Khr. tv. 5. § (2) bekezdése szerint a hitel/pénzkölcsön szerződést, pénzügyi lízingre, pénzforgalmi szolgáltatások nyújtására, elektronikus pénz, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátására, illetőleg ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtására, kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására, befektetési hitel nyújtására, illetve értékpapír-kölcsönzésre vonatkozó szerződést, továbbá a jogszabályban meghatározott hallgatói hitelszerződést.
- 1.8. **Referenciaadat**” jelent bármely olyan adatot, ideértve a nyilvántartott személyazonosító adatait is, amelyet a központi hitelinformációs rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás a Khr. tv. alapján kezelhet.
- 1.9. **Referenciaadat-szolgáltató**” jelenti a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény. 3. § (1) bekezdésének b)–c), illetve f)–g) és l) pontjában foglalt tevékenységek legalább egyikét végző pénzügyi intézményt és a Khr. tv-ben meghatározott egyéb intézményeket, „ Jelen ÁÜF szempontjából: a Jelzálogbank.
- 1.10. **“Panasz”** jelenti az ügyfélnek a Jelzálogbank – szerződéskötést megelőző, vagy a szerződés megkötésével, a szerződés Jelzálogbank részéről történő teljesítésével valamint a szerződéses jogviszony megszűnésével, illetve a szerződést érintő jogvita rendezésével összefüggő – tevékenységét vagy mulasztását érintő kifogást

- 1.11. **Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám,
- 1.12. **Kamatfelár:** a referencia-kamatlábban felül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész,
- 1.13. **Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.
- 1.14. **Kamatperiódus:** a Kölcsönszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a Kamat mértékét a Bank nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.
- 1.15. **Referencia Kamatláb:** Referencia Kamatlábhoz kötött kamatozású fogyasztói Kölcsönszerződés esetében a Kamat számításának alapjául szolgáló, a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett, a nyilvánosság számára, hozzáférhető mindenkor kamatláb, melynek mértékére a Jelzálogbanknak nincs ráhatása, és amelynek változásáról Jelzálogbank a fogyasztót rendszeresen honlapján kifüggesztve tájékoztatja.

## 2. Az Általános Üzleti Feltételek közlése

A Jelzálogbank az Általános Üzleti Feltételeit az Ügyfelei rendelkezésére bocsátja (megküldi vagy átadja), valamint azt a székhelyén - megtekintés céljából - kifüggeszti. Az Általános Üzleti Feltételek bárki által megtekinthetők a Jelzálogbank honlapján, a [www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu) címen.

## 3. Az Általános Üzleti Feltételek hatálybalépése, módosítása, közlése

- 3.1. Az Általános Üzleti Feltételek rendelkezéseit a Jelzálogbankkal kötött egyedi szerződés esetében a szerződés hatálybalépésének napjától kell alkalmazni.
- 3.2. Az Általános Üzleti Feltételek, illetve a Különleges Üzleti Feltételek módosítása esetén, a módosítás a hatályba lépésének időpontjától kezdve vonatkozik a már megkötött szerződésekre is.
- 3.3. A Jelzálogbank az üzleti feltételeinek módosításáról – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - az Ügyfelet hirdetmény útján értesíti. A módosított Általános Üzleti Feltételek, illetve Különleges Üzleti Feltételek rendelkezései a kihirdetést követő 15. naptári napon lépnek hatályba, kivéve, ha a módosítás ettől eltérő hatálybalépési időpontot állapít meg.

## 4. A bankügyletek formai kellei

- 4.1.1. A Jelzálogbank és az Ügyfél az egymásnak szóló értesítéseket, megbízásokat, üzeneteket általában írásba foglalják, illetve írásban megerősítik. A Jelzálogbank által kötött szerződések érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges. A hitelszerződés és zálogszerződés formájára ezen felül irányadó a VII. Fejezet 1.4. pontja.
- 4.1.2. Írásbeli formának az olyan okirat minősül, amelyen az arra jogosult személy eredeti aláírása szerepel.
- 4.2.1. A Jelzálogbank az Ügyféllel fennálló kapcsolatára és a konkrét egyedi ügyre tekintettel - eseti döntése alapján - a telefonon, telefaxon és telexen adott értesítéseket, megbízásokat, üzeneteket is elfogadhatja.
- 4.2.2. A Jelzálogbank a telefonon, telefaxon vagy telexen érkező megbízások biztonságos teljesítése érdekében kérheti egyes esetekre vonatkozóan, hogy az Ügyfél a megbízást még annak teljesítése előtt telefonon, telefaxon vagy telexen erősítse meg.

4.2.3. A Jelzálogbank nem felel azokért a károkért, amelyek a telefon, telefax vagy telex igénybevételével történő információátadás során előforduló tévedés, félreértés vagy hiba eredményeként keletkeznek.

## **5. Az értesítés további szabályai**

5.1.1. A Jelzálogbank az Ügyfél részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket és okmányokat arra a címre küldi meg, amelyet az Ügyfél levelezési címként a Jelzálogbanknak megadott. Ilyen cím megjelölésének hiányában az iratokat a Jelzálogbank az Ügyfél hozzá bejelentett székhelyére (lakhelyére), telephelyére vagy egyéb, általa ismert címére küldi meg.

5.1.2. A Jelzálogbank nem felel azért, ha az Ügyfél által megadott név, cím pontatlansága, változása miatt vagy más, a Jelzálogbankon kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen.

5.2. Az Ügyfél haladéktalanul köteles értesíteni a Jelzálogbankot, ha valamely, a Jelzálogbanktól várt küldemény vagy értesítés nem érkezik meg a szokásos postai kézbesítési idő elteltével. E kötelezettség elmulasztásának következményei az Ügyfelet terhelik.

5.3.1. A Jelzálogbank az Ügyfélnek szóló iratokat és értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, illetve tértivevénnyel postázni.

5.3.2. Ez a szabály nem alkalmazható értékpapírokra, értéket képviselő okmányokra, vagy más olyan küldeményekre, amelyeket jellegüknél vagy tartalmuknál fogva fokozott biztonsággal kell kezelni.

5.3.3. A Jelzálogbank ilyen esetben a tőle elvárható gondossággal megválasztott módon továbbítja a küldeményt. A továbbítás – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - az Ügyfél költségére és veszélyére történik.

5.4. A szokásos postai kézbesítési idő elteltével a Jelzálogbank jogosult úgy tekinteni, hogy írásos értesítését az Ügyfélnek kézbesítették.

5.5. Az Ügyfél írásbeli kérésére és felelősségére a Jelzálogbank a levelezést - ha jogszabály másként nem rendelkezik - visszatartja és helyben kézbesíti.

5.6. A Jelzálogbank a Kondíciós Listájának változásáról hirdetmény útján értesíti az Ügyfeleit. A hirdetményeket a Jelzálogbank a székhelyén köteles kifüggeszteni és ezzel azokat az Ügyfelek részére megismerhetővé tenni. Ezen túlmenően a Jelzálogbank a hirdetményeit az Ügyfelei által rendszeresen igénybevett UniCredit Bank Hungary Zrt. fiókokban is kifüggesztheti.

5.7. A hirdetményben foglaltak - ha a hirdetmény másként nem rendelkezik - a kihirdetést követő 15. naptári napon lépnek hatályba.

5.8.1. Az Ügyfél a Jelzálogbank részére szóló küldeményeket a Jelzálogbank által megjelölt címre köteles megküldeni.

5.8.2. A Jelzálogbanknak küldött küldemények kézbesítési idejére a Jelzálogbank nyilvántartása az irányadó.

## **6. A Jelzálogbank, illetve az Ügyfél képviselete**

6.1. A Jelzálogbank a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) alapján köteles az Ügyfelet – beleértve a meghatalmazottat is – azonosítani, ennek keretében jogosult meggyőződni az Ügyfél, annak meghatalmazottja, a rendelkezésre jogosult, illetőleg képviselője személyazonosságáról, a képviselő tekintetében pedig a képviseleti jogosultságáról is. E célból kérheti, hogy az Ügyfél, meghatalmazottja, a rendelkezésre jogosult, illetve képviselője személyazonosságát, illetve

képviselési jogosultságát okmányok bemutatásával megfelelően igazolja. Ezen okmányokról, igazolásokról a Jelzálogbank az Ügyfél írásbeli hozzájárulása esetén fénymásolatot készít.

A személyazonosság igazolására az alábbi okmányokkal kerülhet sor:

Belföldi természetes személy érvényes személyi igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal vagy útlevelel és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, vagy kártya formátumú vezetői engedéllyel és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, a 14. életévét be nem töltött természetes személy személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvánnyal vagy útlevelel, diákigazolvánnyal; külföldi természetes személy érvényes útlevelel, személyi azonosító igazolvánnyal, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy érvényes tartózkodási engedéllyel. Kétség esetén a Jelzálogbank egyéb okmányok bemutatását is kérheti.

Jogi személy, vagy más szervezet esetén a nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy(ek) fent megjelölt okiratainak bemutatásán túlmenően az azonosítás során a Jelzálogbank köteles megkövetelni azt a 30 napnál nem régebbi okiratot, amely igazolja, hogy

- a) a belföldi gazdálkodó szervezetet a cégbíróság bejegyezte, vagy a bejegyzési kérelmét benyújtotta; egyéni vállalkozó esetében azt, hogy adószámmal rendelkezik, illetőleg az adóhatósági bejelentkezési kérelmét benyújtotta,
- b) más belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, a nyilvántartásba vétel megtörtént, illetőleg a nyilvántartásba vétel iránti kérelmét benyújtotta, külföldi jogi személy vagy más szervezet esetén a saját országának joga szerinti bejegyzése vagy nyilvántartásba vétele megtörtént.

Cégbefizetési, hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel iránti kérelem cégbírósághoz, hatósághoz vagy bírósághoz történő benyújtását megelőzően a Jelzálogbank az azonosítás során a jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet társasági szerződését (alapító okiratát, alapszabályát) követeli meg.

- 6.2. A Jelzálogbank jogosult az Ügyfél hozzá bejelentett képviselőit, illetve az aláírási jogukat mindaddig érvényesnek tekinteni, amíg a képviselési jog visszavonásáról, módosításáról szóló megfelelő okmányokkal alátámasztott írásos értesítés meg nem érkezik hozzá.
- 6.3. Az Ügyfél a Jelzálogbank képviselőjének tekintheti azokat a személyeket, akiket részére a banki tevékenységet ellátó szervezeti egység vezetője képviselőként bemutat.
- 6.4. A Jelzálogbank az Ügyfél képviselését ellátó személyek aláírását a bejelentett aláírások alapján vizsgálja.
- 6.5.1. A Jelzálogbank az Ügyfél megbízásain szereplő aláírásokat köteles gondosan megvizsgálni.
- 6.5.2. Amennyiben azt tapasztalja, hogy az aláíró jogosulatlan, vagy az aláírás a bejelentett aláírás-mintától eltér, a Jelzálogbank az ok megjelölésével a megbízást teljesítés nélkül visszaküldi az Ügyfélnek.
- 6.6. A Jelzálogbank nem felel az olyan megbízások teljesítéséért, amelyeknél a megbízás jogosulatlan vagy hamisított voltát az elvárható gondos vizsgálat alapján nem lehetett felismerni.
- 6.7. A Jelzálogbank nem felel azon károk tekintetében, amelyek az Ügyfél képviselési jogának változásával összefüggésben az Ügyfél oldalán keletkezett jogviták miatt az Ügyfél rendelkezésének teljesítése, nem teljesítése vagy késedelmes teljesítése folytán következnek be.

## II. Banktitok

- 1.1. A Jelzálogbank - a harmadik személyek által másutt hozzáférhető nyilvános információk kivételével - köteles a tudomására jutott, az Ügyfélre vonatkozó tényeket, adatokat és információkat titokban tartani (banktitok).

- 1.2. Az Ügyfélre vonatkozó banktitoknak minősülő információ csak a mindenkor hatályos, hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt.) meghatározott esetekben és feltételek mellett adható ki harmadik személy részére. A banktitokra vonatkozó rendelkezések körében Ügyfélnek minősül az is, aki a Jelzálogbank pénzügyi-, kiegészítő pénzügyi-, befektetési szolgáltatásai valamelyikének igénybevétele céljából lép a Jelzálogbankkal kapcsolatba, de a szolgáltatást nem veszi igénybe
- 1.3. A Jelzálogbank ügyfele vagy annak törvényes képviselője közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban – akár valamely a Jelzálogbankkal kötött szerződésbe, akár külön okiratba foglaltan – felhatalmazást ad a Jelzálogbanknak arra, hogy az üggyellett kapcsolatos olyan tevékenységek ellátásához, amelyeket a Jelzálogbank nem, vagy nem kizárólagosan végez, a szükséges – banktitkot tartalmazó – adatok az UniCredit Bank Hungary Zrt. részére átadásra kerülhessenek. A Jelzálogbank felel azért, hogy az így átadott adatokhoz csak az férhet hozzá a banktitok megtartásának kifejezett okirati vállalása mellett, akinek arra feladata elvégzéséhez szüksége van.
- 1.4. A jogszabály szerinti adatkérésről a Jelzálogbank - amennyiben ezt a jogszabályok lehetővé teszik - az Ügyfelet tájékoztatja.
- 1.5. Amennyiben a Jelzálogbank érdeke az Ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükségessé teszi, az egyébként banktitoknak minősülő adatokat - jogszabályi rendelkezés alapján - jogosult harmadik személyeknek kiadni.
- 1.6. A Khr. tv. rendelkezései szerint a referenciaadat-szolgáltatók kötelesek a központi hitelinformációs rendszerhez (KHR) csatlakozni, és a Khr. tv-ben előírt adatszolgáltatást teljesíteni. A Jelzálogbank, mint referenciaadat-szolgáltató köteles továbbá az általa kezelt referencia adatokat haladéktalanul átadni a központi hitelinformációs rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás részére, mely kötelezettsége a már átadott referencia adatok módosulása esetén is fennáll.

Referenciaadat-szolgáltató: a Jelen ÁÜF szempontjából: a Jelzálogbank.

- 1.7. Köteles a Jelzálogbank az adatátadásra:

- 1.7.1 Természetes személy esetén

- 1.7.1.1. az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését valamint a nyilvántartott referenciaadatok módosulását követően (rendes adatszolgáltatási kötelezettség);

- 1.7.1.2. a tárgyhót követő ötödik munkanapig az Ügyfél fennálló tőketartozásának összegére és annak pénznemére vonatkozó adatok tekintetében, valamint

ha az Ügyfél

- 1.7.1.3. a jelzáloghitel-szerződés, vagy kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására vonatkozó szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható,

- 1.7.1.4. hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 274-277. §-ában vagy a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342. §, 343. §, 345. § és 346. §-ban meghatározott bűncselekmény elkövetését megállapítja;

- 1.7.1.5 az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a

késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll. Ugyanazon természetes személy vonatkozásában a szerződésszegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyonként külön-külön kell figyelembe venni,

1.7.1.6. A Jelzálogbank az adatátadásra az 1.7.1.1. valamint az 1.7.1.3- 1.7.1.5 pontban foglaltak fennállása esetén két munkanapon belül köteles, és a határidő számításának kezdete:

- az 1.7.1.1. pontban foglalt esetben az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének időpontja;
- az 1.7.1.5. pontban meghatározott időtartam eltelte;
- az 1.7.1.3. pontban foglalt esetben az okirati bizonyíték rendelkezésre állásának időpontja;
- az 1.7.1.4 pontban foglalt esetben a jogerős bírósági határozat tartalmáról való tudomásszerzés időpontja.

1.7.2. Vállalkozások esetén

1.7.2.1. az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését valamint a nyilvántartott referenciaadatok módosulását követően (rendes adatszolgáltatási kötelezettség);

1.7.2.2. a tárgyhót követő ötödik munkanapig az Ügyfél fennálló tőketartozásnak összegére és annak pénznemére vonatkozó adatok tekintetében, valamint

ha az Ügyfél

1.7.2.3. adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc napon keresztül fennáll.

1.7.2.4. A Jelzálogbank az adatátadásra az 1.7.2.1. valamint az 1.7.2.3 pontban foglaltak fennállása esetén két munkanapon belül köteles, és a határidő számításának kezdete:

- az 1.7.2.1. pontban foglalt esetben az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének időpontja;
- az 1.7.2.3. pontban meghatározott időtartam eltelte;

1.8. A Jelzálogbank tájékoztatási kötelezettsége

A Jelzálogbank valamennyi a Khr. tv-ben előírt adatátadást követően (ide nem értve az 1.7.1.2. és a 1.7.2.2. pontokban meghatározott eseteket) a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történő adatátadást követően legfeljebb öt munkanapon belül írásban tájékoztatja az ügyfelet az adatátadás megtörténtéről.

A referenciaadatok KHR-be történő átadását megelőzően a Jelzálogbank beszerzi a természetes személy ügyfél írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy hozzájárul-e az adatai KHR-ből történő, más referenciaadat-szolgáltató általi átvételéhez. Ezt a hozzájárulást a természetes személy ügyfél - az adatok KHR-ben történő nyilvántartásának időtartama alatt - bármikor megadhatja. Nem szükséges az ügyfél hozzájárulása a 1.7.1.3-1.7.1.5. pontokban foglaltak alapján átadott és kezelt adatok átvételéhez. Ha az ügyfél nem járul hozzá adatai KHR-ből történő átvételéhez, úgy a KHR kizárólag az alábbi adatokat tartalmazza:



- a nyilatkozat kelte (hely, dátum),
- a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai,
- az ügyfél azonosító adatai,
- a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés.

A természetes személy ügyfél hozzájáruló vagy hozzájárulást megtagadó írásbeli nyilatkozata vonatkozik a természetes személy ügyfél valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére. Ha az ügyfél az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésai vonatkozásában az írásbeli nyilatkozata tartalmán a későbbiekben változtat, és írásbeli hozzájárulását visszavonja vagy megadja, úgy minden esetben a természetes személy időben legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.

Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés előkészítése során a Jelzálogbank írásban tájékoztatja a szerződés megkötése ügyében eljáró természetes személyt a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, arról, hogy adatai az 1.7.1.1. és az 1.7.1.2. pontban meghatározott esetekben átadásra kerülnek, valamint az 1.7.1.3. – 1.7.1.5. pontok szerint átadásra kerülhetnek.

Az 1. 7.1. 5. pont szerinti adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően a Jelzálogbank írásban tájékoztatja a természetes személyt arról, hogy azonosító adatai valamint az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai (Khr. tv. melléklete II. fejezete 1.1.- 1.2. pontja szerinti referencia adatok) bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének. A természetes személy a szerződés megkötésekor aláírásával igazolja, hogy a részére nyújtott ezen tájékoztatást tudomásul vette.

A Jelzálogbank a vállalkozások részére - az adatátadás céljának, az átadandó adatok körének, valamint annak a megjelölésével, hogy a KHR-be történt adatátadást követően a referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Khr. tv-ben meghatározott célból további referenciaadat-szolgáltatók részére is átadhatja - a szerződés megkötését megelőzően írásbeli tájékoztatást köteles adni arról, hogy a 1.7.2.3. pontban meghatározott esetben referenciaadataik bekerülnek a KHR-be.

#### 1.8.1. A KHR részére továbbítandó és nyilvántartandó adatok

##### 1.8.1.1 a természetes személyekkel kapcsolatban

###### **Azonosító adatok:**

- 1.8.1.1.1. név
- 1.8.1.1.2. születési név,
- 1.8.1.1.3. születési idő, hely,
- 1.8.1.1.4. anyja születési neve,
- 1.8.1.1.5. személyi igazolvány (útleve)l szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma,
- 1.8.1.1.6. lakcím,
- 1.8.1.1.7. levelezési cím,
- 1.8.1.1.8. elektronikus levelezési cím.

###### **Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai:**

- 1.8.1.1.9. a szerződés típusa és azonosítója (száma),
- 1.8.1.1.10. a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja,
- 1.8.1.1.11. ügyféli minőség (adós, adóstárs),

- 1.8.1.1.12. a szerződés összege, és devizaneme
- 1.8.1.1.13. a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme,
- 1.8.1.1.14. a törlesztés módja és gyakorisága,
- 1.8.1.1.15. a 1.7.1.5. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja,
- 1.8.1.1.16. a 1.7.1.5. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege,
- 1.8.1.1.17. a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja,
- 1.8.1.1.18. a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés
- 1.8.1.1.19. előtörlesztés ténye,
- 1.8.1.1.20. előtörlesztés ideje,
- 1.8.1.1.21. az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme,
- 1.8.1.1.22. fennálló tőketartozás összege és pénzneme.  
az egyéb adatok
- 1.8.1.1.23. az igénylés elutasításának időpontja, indoka,
- 1.8.1.1.24. okirati bizonyítékok,
- 1.8.1.1.25. jogerős bírósági határozat száma,
- 1.8.1.1.26. az eljáró bíróság megnevezése,
- 1.8.1.1.27. a határozat rendelkező részének tartalma.

#### 1.8.1.2 vállalkozásokkal kapcsolatban:

##### **Azonosító adatok:**

- cégnév, név,
- székhely,
- adószám,
- cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám

##### **Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés 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,
- a törlesztés módja,
- a 1.7.2.3. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja,
- a 1.7.2.3. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege,
- a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege,
- a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének időpontja és módja,
- a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés,
- előtörlesztés ténye,
- előtörlesztés ideje,
- az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme,
- fennálló tőketartozás összege és pénzneme

#### 1.9 Az Ügyfél által történő információkérés a KHR-ben rögzített adatokról

Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.

A referenciaadat-szolgáltató az ügyfél tájékoztatás iránti kérelmét a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül továbbítja, amely három napon belül a kért adatokat zárt módon megküldi a referenciaadat-szolgáltatónak. A referencia-adatszolgáltató az adatokat a kézhezvételt követően zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek.

#### 1.10 A referenciaadatok KHR által történő kezelése és törlése

1.10.1.A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az 1.7.1.1. és a 1.7.2.1. pontokban meghatározott adatátadással érintett referenciaadatokot a szerződéses jogviszony megszűntét követően egy munkanapon belül visszaállíthatatlanul és véglegesen törli. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az 1.7.1.1. és 1.7.2.1. pontokban meghatározott adatátadással érintett referenciaadatokot az 1.10.5. pontban meghatározott időponttól kezdődően 5 évig kezeli, ezt követően véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

1.10.2 A Jelzálogbank az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződések megkötésével egyidejűleg a szerződést kötő természetes személyt írásban tájékoztatja arról a lehetőségről, hogy adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott természetes személy kérésére a szerződéses jogviszony megszűnését követően is kezelheti. A nyilvántartott természetes személy a szerződés megkötésekor vagy a szerződés fennállása során - a referenciaadat-szolgáltató útján - írásban kérheti a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozástól, hogy adatait a pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig a referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

1.10.3. Az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötését megelőzően a Jelzálogbank a természetes személlyel - a megalapozott döntés érdekében - megismerteti a KHR-ből átvett adatokat és az abból a természetes személy hitelképességére vonatkozóan megállapítható következtetéseit, valamint szükség esetén figyelmezteti a természetes személyt a hitelfelvétel kockázataira.

1.10.4 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokot a Khr. tv-ben meghatározott időponttól (1.10.5. pont) számított öt évig kezeli. Az öt év letelte után, illetve a természetes személy 1.10.2. pont szerinti további adatkezeléshez való hozzájárulás visszavonása esetén a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokot véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

1.10.5 A határidő számításának kezdete:

- a) az 1.7.1.5. és a 1.7.2.3. pontok szerinti esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, az adatátadás időpontjától számított ötödik év vége,
- b) az adat átadásának időpontja az 1.7.1.3., 1.7.1.4. pontok szerinti esetben,
- c) a szerződés megszűnésének időpontja, vállalkozások esetén

1.10.6 A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és véglegesen törli a referenciaadatot, ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha tudomására jut, hogy a referenciaadat jogellenesen került a KHR-be.

1.10.7A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a késedelmes tartozás teljesítésétől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a 1.7.1.5. pont szerint átadott referenciaadatot.

#### 1.11 Az Ügyfél által igénybe vehető jogorvoslati lehetőségek, kifogás, keresetindítás

Az Ügyfél kifogást emelhet 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, mely kérelmet a kifogásolt referenciaadatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadó referenciaadat-szolgáltatóhoz, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz írásban nyújthatja be.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a kifogást - a nyilvántartott személy egyidejű értesítése mellett - annak kézhezvételét követő két munkanapon belül köteles ahhoz a referenciaadat-szolgáltatóhoz megküldeni, amely a kifogásolt referenciaadatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak átadta, kivéve, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt, és az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadat-szolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg.

A referenciaadat-szolgáltató, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás köteles a kifogást annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről az Ügyfelet írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatni.

Ha a referenciaadat-szolgáltató a kifogásnak helyt ad, haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül köteles a helyesbített vagy törlendő referenciaadatot – az Ügyfél egyidejű értesítése mellett – a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni, amely a változást két munkanapon belül köteles átvezetni.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás vizsgálja ki a kifogást, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt és az adatszolgáltatással kapcsolatos szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadat-szolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartotról a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított.

Az Ügyfél nyilvántartott referenciaadatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat. A keresetlevelet a kifogás kivizsgálásáról szóló tájékoztató kézhezvételét követő harminc napon belül az Ügyfél lakóhelye szerint illetékes járásbírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. E határidő elmulasztása miatt igazolásnak van helye.

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

1.12 A Jelzálogbank az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban: Adatvédelmi törvény) foglalt kötelezettségének eleget téve tájékoztatja az Ügyfelet arról, hogy az Ügyfél adatszolgáltatása a jelen pontban említett esetek kivételével önkéntes. Kötelező adatszolgáltatást ír elő az Ügyfél számára - többek között - a Hpt., a Pmt., a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) és ezen törvényekben található felhatalmazás alapján kibocsátott kormány- és miniszteri rendeletek. Az adatkezelés célja, hogy a Jelzálogbank a rá vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeknek, az Ügyfél és a Jelzálogbank között létrejött szerződésnek eleget tudjon tenni. Az adatkezelés jogalapját az előzőekben felsorolt jogszabályok, illetve az Ügyfél hozzájárulása jelenti.

1.13 Az Ügyfél személyes adatainak kezelésére, illetve feldolgozására kizárólagosan a Jelzálogbank és azon személyek jogosultak, amelyeknek a Jelzálogbank a rá vonatkozó jogszabályok vagy az Ügyfél hozzájárulása alapján az adatokat – különösen kockázatelemzési, konszolidációs, vagy marketing, piackutatási, illetve ügyfél-elégedettség felmérési célból, valamint hitelezési folyamat, különösen a hitelbírálat keretében a hiteldöntések előkészítése és meghozatala érdekében - továbbítja. A Jelzálogbank csak addig kezeli az Ügyfél által a rendelkezésére bocsátott személyes adatokat, amíg ez jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek teljesítése és jogainak

gyakorlása érdekében szükséges. Az Ügyfél személyes adatait a Jelzálogbank munkavállalói kívül csak olyan személyek ismerhetik meg, akik erre jogszabálynál vagy az Ügyfél engedélyénél fogva jogosultak. Az Ügyfél - az Adatvédelmi törvényben meghatározott keretek között - tájékoztatást kérhet a Jelzálogbanktól személyes adatainak kezeléséről, illetve kérheti személyes adatainak helyesbítését és - a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével - azok törlését. A Jelzálogbank az Ügyfél megkeresésére 30 napon belül, írásban adja meg a választ. Az Ügyfél az Adatvédelmi törvényben meghatározott esetekben tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen. A Jelzálogbank a tiltakozást 15 napon belül megvizsgálja és írásban tájékoztatja az Ügyfelet a vizsgálat eredményéről. Amennyiben az Ügyfél a Jelzálogbank döntésével nem ért egyet, úgy annak közlésétől számított 30 napon belül jogosult bírósághoz fordulni. Az Ügyfél személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogainak megsértése esetén jogosult a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz, illetve fordulni.

- 1.14 A Jelzálogbank az Ügyfelekről tudomására jutott adatokat - beleértve az Ügyfél személyes és pénzügyi adatait, valamint a kötelezettségeinek teljesítésére, fizetőkészségére vonatkozó információkat - az Ügyfél felhatalmazása alapján jogosult a Bank Austria Creditanstalt- illetve a Bayerische Hypo- und Vereinsbank és az UNICREDIT csoportok bármely tagja, egysége (a továbbiakban együttesen: Csoporttagok) részére a Jelzálogbank jogszabály alapján vállalt feladatai, fennálló kötelezettségei teljesítése céljából, továbbá konszolidációs, kockázatelemzési, szolgáltatások értékesítése és marketing célokból átadni.
- 1.15 A Jelzálogbank biztosítja, hogy az általa átadott adatokat az adatban részesülők a bank- illetve értékpapírtitokra vonatkozó törvényi rendelkezések és a mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok betartása mellett kezelik.
- 1.16 Az Ügyfél bármikor jogosult úgy rendelkezni, hogy nem kívánja, hogy a Jelzálogbank közvetlen üzletszerzés céljából megkeresse. E rendelkezését megteheti személyesen az UniCredit Bank Hungary Zrt. bármely bankfiókjában, - személye beazonosítását lehetővé tevő módon - levélben a Jelzálogbank központi címére címezve.

### **III. A Jelzálogbank felelőssége**

#### **1. A felelősség alapelvei**

- 1.1.1. A Jelzálogbank a banküzleti tevékenysége során mindenkor az Ügyfél érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - legteljesebb figyelembevételével és a tőle elvárható gondossággal jár el.
- 1.1.2. Az Ügyfél az általában elvárható módon köteles a kárenyhítés érdekében haladéktalanul eljárni és a Jelzálogbankot értesíteni.
- 1.1.3. Az Ügyfélnek az esetlegesen bekövetkezett kárát igazolnia kell.
- 1.2. Ha a Jelzálogbank az Ügyfél megbízásából átvett vagy továbbított okiratok valóságát, érvényességét, vagy teljességét vizsgálni köteles, továbbá azokat le kell fordítania, vagy valamely idegen állam joga szerinti okiratot kell értelmeznie az ebből eredő károkért csak súlyos gondatlanság esetén felel.

#### **2. Felelősség továbbított megbízások esetében**

- 2.1. A Jelzálogbank, amennyiben azt a megbízás jellege vagy az Ügyfél érdeke megkívánja, jogosult harmadik személy közreműködését igénybe venni.
- 2.2. Amennyiben a Jelzálogbank a harmadik személy kiválasztásánál és utasításokkal való ellátásnál az Ügyfél rendelkezése szerint jár el, őt ennek vonatkozásában felelősség nem terheli.

### 3. Felelősség az üzletmenet akadályoztatása esetén

A Jelzálogbank nem felel azokért a károkért, amelyek vis maior, felkelés, háborús események, természeti csapások vagy egyéb, a Jelzálogbank érdekkörén kívül bekövetkező események (pl. sztrájk, közlekedés akadályozása, hatósági utasítás bel- és külföldön, jogszabályváltozás) miatt következnek be.

## IV. Az Ügyfél beszámítási jogosultságának korlátai

A fogyasztónak nem minősülő Ügyfél saját követeléseit csak akkor számíthatja be a Jelzálogbank követeléseivel szemben, ha az Ügyfél követeléseit a Jelzálogbank elismerte, illetve ha azokat bíróság jogerős határozatával megállapította.

## V. Az Ügyfél kötelezettségei

### 1. Értesítés adatváltozásról és a Jelzálogbanknál bejelentett képviseleti jog megváltozása

- 1.1. Az üzleti forgalom szabályszerű lebonyolítása érdekében az Ügyfél haladéktalanul köteles a Jelzálogbank tudomására hozni a nevében bekövetkezett változásokat, vagy a Jelzálogbanknál bejelentett képviseleti jog (különösen a meghatalmazás) megszűnését vagy módosulását.
- 1.2. Ez az értesítési kötelezettség akkor is fennáll, ha a képviseleti jogot, illetve annak megszűnését vagy módosulását valamilyen nyilvános jegyzékbe (pl. a cégjegyzékbe) bejegyezték.
- 1.3. A Jelzálogbank és az Ügyfél szerződéses kapcsolataikban megfelelően együttműködnek és ennek során a bankügylet szempontjából jelentős tényekről és azok változásáról egymást késedelem nélkül értesítik, különösen elnevezésük, címük, telefonszámuk, képviselőjük, tulajdonosuk, pénzügyi illetve gazdasági helyzetük megváltozásáról, valamint a személyüket, jogi státuszukat érintő minden egyéb változásról. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli. A Jelzálogbank fenntartja magának a jogot, hogy az értesítést írásban, postai úton küldi meg az Ügyfél részére.”

### 2. A megbízások egyértelműsége

- 2.1.1. Minden megbízásnak egyértelműnek kell lennie.
- 2.1.2. Az Ügyfélnek különösen a más számlájára történő jóváírási megbízásoknál (pl. átutalási megbízás) fokozottan kell ügyelnie a megbízás helyességére, olvashatóságára, teljességére és szabályszerűségére.
- 2.2. Az átutalási megbízásokat a Jelzálogbank a kedvezményezett Ügyfél által a megbízásban megadott banknál és számon vezetett számlájára teljesíti.
- 2.3. Mindenféle megbízásból egyértelműen ki kell derülnön annak tárgya. A megbízások módosításán, megerősítésén vagy megismétlésén ezt a tényt kifejezetten fel kell tüntetni.

### 3. Külön utalás a megbízás sürgős teljesítésére

- 3.1. A meghatározott időben teljesítendő megbízásokat az Ügyfélnek olyan időben kell benyújtania a Jelzálogbankhoz, hogy a teljesítéshez szükséges idő a Jelzálogbank rendelkezésére álljon.
- 3.2. Amennyiben az Ügyfél különösen sürgősnek tartja valamely megbízás teljesítését, ezt külön, írásban kell közölnie a Jelzálogbankkal.

#### **4. Jelzálogbanki értesítések ellenőrzése és kifogásolása**

- 4.1. Az Ügyfél köteles a számlakivonatokat, az értékpapír elszámolásokat, a letéti- illetve hozamkimutatásokat, egyéb elszámolásokat, a megbízások teljesítésére vonatkozó értesítések, valamint a várható kifizetésekkel és küldeményekkel kapcsolatos információk (értesítések) helyességét és teljességét haladéktalanul felülvizsgálni, és esetleges kifogásait haladéktalanul közölni.
- 4.2. Fogyasztónak nem minősülő Ügyfél köteles a Jelzálogbank által kért gyakorisággal a Jelzálogbank, mint jogosult irányában fennálló kötelezettségét tartozáselismerő nyilatkozattal elismerni. A tartozáselismerő nyilatkozatot az Ügyfélnek írásban kell megtennie, mégpedig a Jelzálogbank kérésétől függően közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan. A Jelzálogbank a tartozás-elismerést általában a törlesztéseknek megfelelő ütemezésben kéri Ügyfelétől.

#### **5. Kifogás benyújtási határideje; hallgatólagos hozzájárulás**

- 5.1.1. Az Ügyfél a záró egyenlegről szóló kimutatás helytelensége vagy hiányosságai miatt felmerülő kifogásait legkésőbb az értesítés bank általi postára adásától számított 10 munkanapon belül köteles előterjeszteni; ha kifogásait írásban nyújtja be, elegendő, ha azokat a határidőn belül ajánlott postai küldeményként elküldi.

A kifogás benyújtási határidejének elmulasztása jóváhagyásnak tekintendő. Erre a Jelzálogbank a záró-egyenlegről szóló kimutatás megküldésekor külön is felhívja az Ügyfél figyelmét.

- 5.1.2. Az Ügyfél a határidő letelte után is kérheti a záró-egyenleg helyesbítését, ebben az esetben azonban bizonyítania kell, hogy a Jelzálogbank jogtalanul terhelte meg számláját vagy mulasztott el jóváírni egy öt megillető követelést.

#### **6. A kötelezettség megszegésének következményei**

- 6.1. A 4. pontban említett kötelezettségek szándékos vagy gondatlan megszegésével okozott kár az Ügyfelet terheli.
- 6.2. Amennyiben szándékos magatartásával a Jelzálogbank is hozzájárult a kár bekövetkeztéhez, a kármegosztás arányát az együttes károkozás szabályai határozzák meg.

## **VI. Irányadó jog, bírói illetékesség**

### **1. A magyar jog hatálya**

Az Ügyfél és a Jelzálogbank közötti üzleti kapcsolatra a magyar jog mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

### **2. Bírói illetékesség**

A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti üzleti kapcsolat során a Felek - amennyiben eseti megállapodásukban ettől eltérően nem rendelkeznek - a hatásköri szabályokra tekintettel a Jelzálogbank székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

## VII. Hitel és kölcsönügyletek

### 1. Általános elvek

- 1.1. A Jelzálogbank hitelműveletet végez hitelszerződés vagy a hitelügylethez kapcsolódó külön szerződés alapján. Hitelműveletnek különösen a kölcsön nyújtása, a garancia vállalása tekinthető.
- 1.2. A Jelzálogbank hitelszerződés alapján meghatározott ideig hitelkeretet tart az Ügyfél rendelkezésére és annak terhére - ha a hitel-szerződésben meghatározott feltételek fennállnak - kölcsönszerződést köt, vagy más hitelműveletet végez.
- 1.3. A kölcsönszerződés alapján a Jelzálogbank - vagy hitelszerződés keretében, vagy függetlenül attól - meghatározott pénzüsszeget az Ügyfél rendelkezésére bocsát. Az Ügyfél köteles a kölcsönösszeget visszafizetni, és kamatot, ill. hiteldíjat, egyéb költségeket megfizetni. Erről szóló kölcsönszerződésbe foglalt megállapodás alapján a Jelzálogbank jutalék fejében az Ügyfél részére a kölcsön összegét rendelkezésre tartja.
- 1.4. A hitelszerződést és a zálogszerződést közokiratba kell foglalni. Valamennyi a Jelzálogbank által nyújtott hitel szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.
- 1.5. A hitelműveletekkel kapcsolatos további általános szabályokat a jelen Általános Üzleti Feltételeken kívül a Hitelügyletekre vonatkozó különleges üzleti feltételek tartalmazzak
- 1.6. A jelen Általános Üzleti Feltételek és a Hitelügyletekre vonatkozó különleges üzleti feltételek vonatkozásában  
**lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett megkötött olyan hitel- illetve kölcsönszerződés:
  - a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása, vagy
  - b) amely 2014. január 1-jét követően került megkötésre, és igazolt célja az a) pontban meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ezen kiváltó kölcsön összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget;

#### **lakáscélú jelzáloghitel:**

- a) olyan **jelzáloghitel** amelynek kapcsán a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.
- b) olyan 2014. január 1-jét követően megkötésre kerülő szerződésen alapuló jelzáloghitel, amelynek igazolt célja az a) pontban meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ezen kiváltó kölcsön összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget;

### 2. A hitel és kölcsönügyletek szabályai

- 2.1.1. A Jelzálogbank akkor köt hitel ill. kölcsönszerződést az Ügyféllel annak írásos hitelkérelme alapján, ha az Ügyfél a hitelkérelemben a hitelképességét, a gazdasági helyzetének fejlődését ill. minden olyan tényt és körülményt bemutat, melyek szükségesek a szerződés feltételeinek meghatározásához; az Ügyfél - ingatlanfedezet esetében - átadja a hitelbiztosítéki érték megállapításához szükséges iratokat; a Jelzálogbank meggyőződött a fedezetek meglétéről, értékéről és érvényesíthetőségéről; és a Jelzálogbank az Ügyfelet hitelképesnek minősítette.



- 2.1.2. A Jelzálogbank nem tekinthet el az Ügyfél hitelképességének vizsgálatától olyan ingatlanjelzálog fedezete mellett nyújtott kölcsön esetében sem, melynek összege a biztosítékként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékének csak töredékét éri el.
- 2.1.3. A Jelzálogbank köteles - az Ügyfél írásbeli kérése esetén - a hitelkérelem írásos benyújtását követő megfelelő határidő letelte után az Ügyféllel írásban közölni, hogy nem kíván vele szerződést kötni. A Jelzálogbank a döntését – a 12/2001. , a 134/2009. , a 256/2011 és a 341/2011 számú kormányrendeletek, illetve 57/2012 kormányrendelet szerinti támogatásokat érintő döntések kivételével - nem köteles megindokolni.
- 2.1.4. Egyetlen kockázatnak minősül az ügyfélcsoport, azaz az egymással kapcsolatban álló két vagy több Ügyfél részére való kihelyezés. Ez akkor áll fenn, ha
- a) az egyik Ügyfél közvetve vagy közvetlenül ellenőrzést gyakorol a másik felett,
  - b) az ügyfelek olyan kapcsolatban állnak egymással, hogy ha az egyiknél pénzügyi problémák merülnek fel, valószínűsíthető, hogy a másik is visszafizetési nehézségekkel kénytelen számolni; ilyen kapcsolatnak számít különösen a kezesség, készfizető kezesség, garanciák és egyéb biztosíték, jogszabályon vagy szerződésen alapuló korlátlan és egyetemleges felelősség, közvetlen kereskedelmi függőség, amelyet rövid távon nem lehet megszüntetni, illetőleg más üzleti kapcsolattal helyettesíteni, közeli hozzátartozói viszony közös háztartásban élő hozzátartozók esetén.
- 2.1.5. Amennyiben jogszabály lehetővé teszi, a Jelzálogbank szerződésben kikötheti, hogy a jelzáloghitelt a futamidő lejárta előtt nem lehet visszafizetni. Lakáscélú jelzáloghitelek esetén az Ügyfél valamint – ha ahhoz lényeges jogi érdeke fűződik - a Kezes és a Zálogkötelezett – bármely fizetési határnapon jogosult lakáscélú jelzáloghitelét előtörleszteni vagy végtörleszteni. Az előtörlesztési szándékot az Ügyfél/Kezes/Zálogkötelezett köteles legalább az általa választott fizetési határnapot 15 nappal megelőzően írásban bejelenteni a Jelzálogbankhoz.
- A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény értelmében jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a szerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – esetén a Jelzálogbank – amennyiben törvény másképp nem rendelkezik - jogosult az elmaradt hasznát, illetve a 2009. május 3. napját követően kötött fogyasztói szerződések esetén a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.
- 2.1.6 Az Ügyféllel kötött szerződés(ek)ben egyértelműen meg kell határozni azokat a feltételeket, ill. körülményeket, melyek meglétekor az Ügyfél által fizetendő kamatok, díjak és egyéb kötelezettségek a Jelzálogbank által egyoldalúan megváltoztathatók.
- A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a hitelszerződésben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve, hogy a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII törvény ezt lehetővé teszi, és a Felek ezt a szerződésben kifejezetten kikötötték. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható
- 2.1.7. A kölcsön folyósítása - valamennyi folyósítási feltétel meglétének (így különösen a hitelszerződés és a zálogszerződés közokiratba foglalásának) a Jelzálogbank általi megállapítását követően - az Ügyfél (vagy a bizonyított képviseleti joggal rendelkező személy) írásos lehívási kérelme alapján történik, mely tartalmazza, hogy mikor, mennyit és milyen módon fizessen ki a Jelzálogbank. A fizetési mód az Ügyfél által megadott számlára történő átutalás. A lehívási kérelmet a Jelzálogbank részére az igényelt dátum előtt legalább három banki munkanappal kell benyújtani.
- 2.1.8. A Jelzálogbanknak jogában áll a hitel, ill. kölcsön futamideje alatt folyamatosan ellenőrizni - akár külső személyekkel is, így különösen a Jelzálogbank vagyonellenőrével -, hogy az Ügyfél a szerződésben meghatározott feltételeket teljesíti-e. Az ellenőrzés történhet adatok, információk, jelentések kérelmével, vagy akár helyszíni ellenőrzéssel is. A helyszíni ellenőrzés során az Ügyfél köteles az üzleti könyveit, irattárát és szerződéseit a Jelzálogbank számára hozzáférhetővé tenni. Ha az ellenőrzés során egy külső szakértőt kell igénybe venni, akkor a Jelzálogbank jogosult ezen szakértői költségeket az Ügyfélre tovább terhelni.

### 2.1.9. Felmondási okok

A Jelzálogbank jogosult bármely hitel, ill. kölcsönügylethez kapcsolódó szerződésből eredő valamennyi kötelezettsége teljesítését megtagadni, ill. ilyen szerződés alapján nyújtott hitelkeretet, folyósított kölcsönt akár azonnali hatállyal az egyes szerződésekben meghatározottakon túl a következő esetekben felmondani:

- ha a kölcsönt a szerződésben meghatározott célra lehetetlen felhasználni;
- ha az Ügyfél nem a szerződésben meghatározott célra használja fel a kölcsönt;
- ha a kölcsön biztosítékának állaga tartósan romlott vagy értéke jelentősen csökkent, és az Ügyfél a biztosítékot a Jelzálogbank felszólítása ellenére sem egészítette ki (abban az esetben, ha a zálogtárgy állaga tartósan romlik vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökken, de az nem a tulajdonos magatartása miatt következik be, a Jelzálogbank a jelzáloghitel azonnali hatályú felmondásának jogát - ha az Ügyfél a Jelzálogbank által megjelölt határidőn belül az állagot nem állította helyre, vagy további biztosítékot nem adott - csak arra az összegre érvényesíti, amelyre a zálogtárgy csökkent értéke már nem biztosítja a szerződés szerinti fedezetet) ha a hitel visszafizetését veszélyezteti az Ügyfél vagyoni helyzetének romlása vagy fedezetelvonásra irányuló magatartása;
- ha az Ügyfél hitelképtelenné válik;
- ha az Ügyfél a kölcsönösszeg megállapítása során hamis tényeket közöl, adatokat titkol el vagy más módon téveszti meg a Jelzálogbankot;
- ha az Ügyfél a kölcsönbiztosítókra vagy a kölcsön céljára irányuló ellenőrzést akadályozza, ide értve a szerződésben vállalt, illetve a jelen Általános Üzleti Feltételekben, illetve a Hitelügyletekre vonatkozó különleges üzleti feltételekben vagy jogszabályban előírt adatközlési, nyilatkozattételi (pl. tartozás-elismerés) kötelezettségének nem tesz eleget;
- ha az Ügyfél más hitelezőkkel szemben olyan kötelezettséget vállal ill. más hitelezők részére olyan biztosítékot állít, mely a Jelzálogbank felé való törlesztéseket veszélyezteti, kivéve ha a biztosítékot egyenlő és arányos módon a Jelzálogbank javára is kiterjeszti;
- ha az Ügyfél a szerződést más módon súlyosan megszegi.

### 2.1.10. A Hpt. szerinti deviza-alapú lakáscélú hitel esetén

- a kölcsön folyósításakor a kölcsön;
- a havonta vagy más a szerződésben meghatározott rendszeres időszakonként esedékessé váló törlesztő-részlet valamint
- részleges vagy teljes előtörlesztés esetén a fennálló tartozás valamint
- a devizában megállapított bármilyen költség díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek – a 2.1.11. pont szerinti időpontban érvényes - magánszemély ügyfelekre vonatkozó deviza-középfolyamán történik.

### 2.1.12. A forintban meghatározott összeg 2. 1.11. pont szerinti meghatározására:

- a) a Kölcsön folyósításakor a folyósítás napjára érvényes,
- b) a Törlesztő-részlet esetén a terhelés napjára érvényes,
- c) részleges- vagy teljes előtörlesztés esetén a terhelés napjára jegyzett,
- d) kezelési költség esetén a terhelés napjára jegyzett, árfolyam alapján kerül sor.

2.1.13. A fenti 2.1.11. 2.1.12. pontokban foglaltak nem alkalmazandók amennyiben a fizetésre devizában kerül sor.

## 3. Garancia

3.1.1. A Jelzálogbank garanciadíj ellenében külön garancia megbízás alapján a vele jelzáloghitel-szerződéses kapcsolatban álló Ügyfél részére, az Ügyfél teljesítésére vállalhat önálló kötelezettségként bankgaranciát a garancianyilatkozatban meghatározott feltételek szerint. Garancia vállalására csak ingatlan biztosíték kikötése mellett kerülhet sor.

- 3.1.2. A Jelzálogbank által vállalt garancia csak meghatározott időre szólhat és feltételekhez - különösképpen iratok bemutatásához - kapcsolódhat, vagy feltétel nélküli lehet.
- 3.1.3. Az Ügyfél köteles a garancia alapján fizetett összegeket a Jelzálogbank részére megtéríteni. Az Ügyfél ezen kötelezettsége azonnal esedékes. Késedelmes teljesítés esetén a Jelzálogbank késedelmi kamatot számít fel.
- 3.1.4. A Jelzálogbank csak akkor fogad el megbízást garancia vállalására, ha a garancia-megbízás pontosan, egyértelműen és minden részletre kiterjedően tartalmazza a Jelzálogbank által vállalandó kötelezettség valamennyi esetét és a kötelezettségvállalás terjedelmét. Mindenekelőtt meg kell határozni, hogy a Jelzálogbank fizetési kötelezettsége csak a ténylegesen keletkezett károk megtérítéséig, vagy a teljes ellenérték megtérítésére szól, hogy a fizetés milyen okirat-szolgáltatási kötelezettséggel és határidőkkel rendelkezik továbbá, hogy fizetés feltételeként benyújtott okiratok visszaszolgáltatandók-e.
- 3.1.5. A jogosult csak a Jelzálogbank előzetes írásbeli engedélyével ruházhatja át a garancia érvényesítésének jogát.
- 3.1.6. Az alapügylet esetleges korábbi lejáratát - egyéb rendelkezés hiányában - nem érinti sem a garancia lejáratát, sem esedékességét.

## VIII. A biztosítékok

### 1. Biztosítékok nyújtása és kiegészítése

- 1.1. A Jelzálogbank bármikor kérheti a fogyasztónak nem minősülő Ügyféltől megfelelő bankári biztosítékok nyújtását vagy a már adott biztosítékok kiegészítését olyan mértékben, amilyen mértékben a Jelzálogbank megítélése szerint a már fennálló, vagy a jövőben keletkező banki követelések azt szükségessé teszik akkor is, ha az Ügyfél kötelezettségei feltételhez vagy határidőhöz kötöttek.
- 1.2. Amennyiben a Jelzálogbank a fogyasztónak nem minősülő Ügyféllel szemben fennálló követelése keletkezésénél részben vagy egészben eltekintett a biztosítékok nyújtásának vagy kiegészítésének megkövetelésétől, úgy azokat később az üzleti kapcsolat fennállása alatt bármikor követelheti.
- 1.3. A Jelzálogbank méltányos határidőt szab biztosíték nyújtására vagy kiegészítésére.

### 2. A Jelzálogbank által elfogadható biztosítékok

- 2.1. A Jelzálogbank Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog biztosíték nélkül nem nyújt jelzáloghitelt, nem vállal egyéb bankári kötelezettséget (kivévelt ez alól csak az olyan kölcsönök nyújtása képez, melyek visszafizetéséért az állam készfizető kezességét vállal). Az ingatlanon alapított jelzálogjogon felül az Ügyféltől megkövetelt biztosítékok körét, típusát és mértékét a Jelzálogbank határozza meg az Ügyfél bonitásának ismeretében. Az egyéb biztosítékok közül kiemelendő a bankgarancia, a bankkezeség és az óvadék.
- 2.2. A Jelzálogbank a fedezetül szolgáló ingatlan tekintetében jelzálogjogának biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.
- 2.3. A Jelzálogbank a fedezetül felajánlott ingatlanbiztosíték hitelbiztosítéki értéket a törvényi előírásoknak, illetve a Felügyelet által jóváhagyott hitelbiztosítéki érték-megállapítási szabályzat alapján határozza meg.

### 3. Felhatalmazáson alapuló beszédés

Az Ügyfél kötelezi magát, hogy a Jelzálogbank fennálló követeléseinek azonnali beszedés útján történő beszedését az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél, illetve más hitelintézetnél vezetett bármely bankszámlájával szemben megfelelő felhatalmazó levél rendelkezésre bocsátásával biztosítja. Ügyfél kötelezi magát arra, hogy a jelenlegi és jövőbeni számlavezető hitelintézetnek felhatalmazó levélben bejelenti a Jelzálogbank beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogosultságát. Ügyfél a felhatalmazó levelet csak akkor vonhatja vissza, ha kötelezettségeinek eleget tett és a visszavonáshoz a Jelzálogbank hozzájárult. A felhatalmazó levélnek tartalmaznia kell, hogy az Ügyfél felhatalmazását csak a Jelzálogbank írásbeli hozzájárulásával vonhatja vissza.

## IX. Banki szolgáltatások költségei

### 1. Kamatok és díjak

- 1.1. Az Ügyfél a Jelzálogbank szolgáltatásaiért kamatot, jutalékot, díjat (továbbiakban együtt: ellenérték) fizet.
- 1.2. Amennyiben a Felek között eltérő megállapodás nem született, akkor az egyes ügyletek ellenértékét a Jelzálogbank Kondíciós Listája tartalmazza.
- 1.3. A Jelzálogbank jogosult a Kondíciós Listában meghatározott ellenértékeket a jövőre nézve egyoldalúan - a vonatkozó jogszabályok által meghatározott keretek között - megváltoztatni, amelyről az Ügyfeleket hirdetmény útján értesíti.
- 1.4. **A fogyasztói kölcsönszerződésnek a Jelzálogbank általi, egyoldalúan történő módosítása**
  - 1.4.1 **A fogyasztói kölcsönszerződésnek a Jelzálogbank általi, egyoldalúan történő, az Ügyfél számára nem hátrányos módosítása**

A Jelzálogbank fenntartja magának a jogot, hogy a kamatot, díjat, költséget, a kamatkedvezmény mértékét vagy – amennyiben jogszabály ezt megengedi - bármely más szerződési feltételt az Ügyfél számára nem hátrányos módon, egyoldalúan módosítsa.

- 1.4.2 **A fogyasztói kölcsönszerződésben kikötött kamat változása, a kamat, kamatfelár Jelzálogbank általi, egyoldalúan történő, az Ügyfél számára hátrányos módosítása**

A Jelzálogbank fenntartja magának a jogot, hogy a kölcsönszerződést a jelen pontban – és alpontjaiban – rögzített feltételek szerint az Ügyfél számára kedvezőtlen módon, egyoldalúan módosítsa,

Fogyasztói kölcsönszerződést a Jelzálogbank egyoldalúan, az Ügyfél számára hátrányos módon kizárólag a Kamat, költség és díj tekintetében, a jelen pontban rögzített feltételek szerint jogosult módosítani. A kölcsönszerződés egyéb feltétele – ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is – az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Ha fogyasztói kölcsönszerződésben rögzített kamat, díj és költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló, jelen pont szerinti feltételek a kamat, díj, költség csökkentését teszik lehetővé, a Jelzálogbank szerződéses kötelezettsége részeként ezt az Ügyfél javára érvényesíti.

- 1.4.3 **A nem állami kamattámogatású fogyasztói kölcsönszerződések Jelzálogbank általi, egyoldalúan történő, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosításának szabályai 2015. február 2. napját követően.**

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (Fttv.) alapján az ezen körbe tartozó – egyben a 2014. évi XL törvény (Elszámolási tv.) szerinti elszámolással is érintett – kölcsönszerződések kamatfeltételei az Fttv. előírása alapján, ezen törvény erejénél fogva módosulnak, deviza és deviza alapú kölcsönszerződések esetében 2015.02.01., míg forint alapú kölcsönszerződések esetében 2015.06.30. hatállyal (fordulónapok). A módosítást követő új kamatfeltételekről, és a kölcsönszerződések megfelelően módosult rendelkezéseiről a Jelzálogbank az érintett Ügyfeleket az Elszámolási törvény szerinti elszámolás megküldésével

egyidejűleg írásban tájékoztatja.

Az érintett kölcsönszerződések fenti módosítását követően ezen szerződések egyoldalú, Ügyfél számára kedvezőtlen módosítására az alábbi rendelkezések alkalmazandóak, azzal, hogy

- az elszámolási fordulónapot követően a kölcsönszerződések kamatperiódusainak – Referencia Kamatlábhoz kötött kamatozás esetén kamatfelár-periódusainak – időtartama, ha az elszámolási fordulónaptól számított hátralévő futamidő meghaladja: i) a 16 évet, akkor öt év, ii) 9 évet de legfeljebb 16 év akkor négy év, iii) 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.
- az Fttv. 10.§-a alapján a forintba történő átváltásra (forintosításra) kerülő, és a forintosítást követően kötelezően Referencia Kamatlábhoz (3 havi BUBOR) kötött kamatozású deviza jelzálog kölcsönszerződések kivételével, a kölcsönszerződésekben rögzített kamatozás módja és a Kamat feltételei változatlanok.

#### **A/ Referencia kamatlábhoz kötött kamatozású vagy a fentiek szerint ilyenre módosult kölcsönszerződések**

A kölcsönszerződésben kikötött **Referencia Kamatláb**, - és ezzel együtt az ügyleti kamat - mértéke a Referencia Kamatláb kölcsönszerződésben rögzített futamidejének megfelelő időközönként automatikusan változik, igazodva a Referencia Kamatláb mindenkor fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referenciakamat mértékéhez..

A Referencia Kamatláb mértékének változásáról a Jelzálogbank az Ügyfelet rendszeresen honlapján tájékoztatja.

A Referencia Kamatláb mértékének fentiek szerinti változása és az ügyleti Kamat Referencia Kamatláb változásából eredő időszakonkénti módosulása nem minősül a Jelzálogbank részéről egyoldalú szerződésmódosításnak.

A kölcsönszerződésben kizárólag a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott, és honlapján közzétett típusú és futamidejű Referencia Kamatláb köthető ki, és az a kölcsönszerződés futamideje alatt egyoldalúan nem módosítható.

A **Kamatfelár** mértéke a kölcsönszerződés teljes eredeti futamideje alatt változatlan (rögzített), a Jelzálogbank által egyoldalúan nem módosítható.

A Referencia Kamatláb fordulónapot követő első kamatperiódusa az Fttv. rendelkezései alapján a Referencia Kamatláb futamidejénél hosszabb is lehet.

#### **B/ Forintosítással nem érintett, vagy forintosítás alól mentesülő, Kamatperiódusonként változó (Referencia Kamatlábhoz nem kötött) kamatozású kölcsönszerződések – ide értve a forint alapú kölcsönszerződéseket is, az állami kamattámogatásos jelzáloghitelek kivételével –**

A Kamat egyoldalú, Ügyfél hátrányára történő módosulására első alkalommal a fordulónapot követő második Kamatperiódus kezdőnapjával kerülhet sor, az alábbi rendelkezések figyelembevételével.

Ezen kölcsönszerződések esetében a Kamat a kölcsönszerződésben megállapított Kamatperiódusokban rögzített, de Kamatperiódusonként változó.

A Kamatperiódusok a kölcsönszerződésben meghatározott – de legalább 3 éves - időtartamúak, azzal, hogy az utolsó Kamatperiódus a kölcsönszerződés lejáratának függvényében rövidebb is lehet. A 3 év, vagy annál kevesebb hátralévő futamidővel rendelkező kölcsönszerződések esetében a Kamat a futamidő hátralévő részében a Jelzálogbank által egyoldalúan nem módosítható

A fordulónaptól számított 3 évet meghaladó hátralévő futamidejű - forint alapú – nem állami kamattámogatásos - kölcsönszerződések kiegészülnek a lenti kamatváltoztatási mutatókkal, és azok alkalmazására vonatkozó, a kamat jövőbeli egyoldalú módosítását lehetővé tevő szabályokkal.

A Jelzálogbank a Kamatperiódusonként változó kamatozású forint kölcsönszerződések esetében kamatváltoztatási mutatóként az alábbi - Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott és honlapján közzétett - mutatót alkalmazza:

”(H1K) 5 éves állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel”

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

$$\text{Index}_t = \text{ákk}_t \times 1,25$$
$$\text{Index}_{t+1} = \text{Index}_t * \frac{\text{ÁKK}_{t+1}}{\text{ÁKK}_t}$$

*Kamatváltoztatás mértéke:  $H1K = \text{Index}_{t+1} - \text{Index}_t$   
ahol  $t$  a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).  
 $H1K_t$  kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.  
 $\text{ákk}_{1,2,3,5}$  a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.*

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

A kölcsönszerződés részévé vált Kamatváltoztatási mutatót a Jelzálogbank a kölcsönszerződés futamideje alatt egyoldalúan nem módosíthatja.

Abban az esetben, ha a Kamatváltoztatási mutató, a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, így a Magyar Nemzeti Bank a honlapjáról azt törli, és megjelöli az azt helyettesítő Kamatváltoztatási mutatót úgy ezen új Kamatváltoztatási mutató a fennálló kölcsönszerződések vonatkozásában is automatikusan a fentebb megjelölt Kamatváltoztatási mutató helyébe lép.

A forintra váltással nem érintett, vagy forintosítás alól mentesülő - a fordulónaptól számított 3 évet meghaladó hátralévő futamidejű deviza kölcsönszerződések esetében a szerződések a fordulónaptól az alábbi kamatváltoztatási mutatóval egészülnek ki:

#### ”DOK: Fix Kamatláb”

A kamatváltoztatási mutató értéke tehát fix nulla a Kölcsönszerződés futamideje alatti kamatperiódusokban, azaz a Kamat végig változatlan, fix marad.

A kölcsönszerződés részévé vált kamatváltoztatási mutatót a Jelzálogbank a kölcsönszerződés futamideje alatt egyoldalúan nem módosíthatja. Abban az esetben azonban, ha a kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, így a Magyar Nemzeti Bank a honlapjáról azt törli, és megjelöli az azt helyettesítő kamatváltoztatási mutatót, úgy ezen új kamatváltoztatási mutató a fennálló kölcsönszerződések vonatkozásában is automatikusan a fentebb megjelölt kamatváltoztatási mutató helyébe lép.

A Jelzálogbank a kölcsönszerződésben kikötött Kamat mértékét Kamatperiódusonként - de a kölcsönszerződés futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal – módosíthatja, oly módon, hogy az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat mértéke a régi Kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével, legfeljebb ezen kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig kerül módosításra.

Ha a Jelzálogbank valamely Kamatperiódusra az alkalmazandó kamatváltoztatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatot állapít meg, a későbbi Kamatperiódusokban ezen kedvezményt a csökkentendő Kamat mértékébe betudhatja.

### **C/ Fix kamatozású kölcsönszerződések**

Ezen kölcsönszerződések esetén a Kamat mértéke a kölcsönszerződés teljes eredeti futamideje alatt változatlan, a Jelzálogbank által egyoldalúan nem módosítható.

Amennyiben utóbb a kölcsönszerződés eredeti futamideje meghosszabbításra kerül, az így módosított futamidőre vonatkozó kamatozásról a felek a kölcsönszerződés módosításának keretében állapodnak meg.

### **D/ Állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződésekre vonatkozó speciális szabályok**

**A kamattámogatás időtartama alatt** a Kölcsön Kamata változó.

A Kamat mértéke a kölcsönszerződésben rögzített Állampapírhozam/Referenciahozam változásának megfelelően kamatperiódusonként változik, az első kamatperiódusra a Szerződésben rögzített mértékű, majd a – kamattámogatás időtartama alatti – következő kamatperiódusokra a kamatperiódus fordulónapján érvényes Állampapírhozam/Referenciahozam alapján kerül a Jelzálogbank által megállapításra.

A kamatperiódus fordulónapján érvényes Állampapírhozamként / Referenciahozamként a Jelzálogbank a fordulónappal érintett naptári hónapot megelőző naptári hónapban közzétett Állampapírhozamot / Referenciahozamot veszi figyelembe.

A Kamat (ellenszolgáltatás) mindenkor mértéke nem haladhatja meg az adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály alapján alkalmazható mindenkor legmagasabb ügyleti kamatnak (ellenszolgáltatásnak) a kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ügyleti kamat és a kölcsönszerződésben rögzített kamat különbözetével csökkentett mértékét.

A Kamat kamatperiódusonként történő fentiek szerinti változása nem minősül a Jelzálogbank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

A Kamattámogatás ideje alatt a Jelzálogbank a fentiek szerinti Kamatváltoztatáson túlmenően a Kamat egyoldalú módosítására nem jogosult.

**A kamattámogatási időszak lejártát követő időszakra** vonatkozóan

- a kölcsönszerződésben Referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén a Kölcsön kamatozására, a Kamat változására az A) pontban foglaltak irányadók,
- a kölcsönszerződésben Kamatperiódusonként változó (Referencia Kamatlábhoz nem kötött) kamatozás kikötése esetén a Kölcsön kamatozására, és a Kamat módosítására a B) pontban foglaltak irányadók.

#### **1.4.4 A kölcsönszerződésben kikötött költségek, díjak egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítása**

A kölcsönszerződésekben 2015.02.01-et megelőzően megállapított költségek, díjak és jutalékok a kölcsönszerződések részei maradnak, jövőbeni módosításukra azonban a következő rendelkezések alkalmazandók, azzal, hogy díjmódosítás első alkalommal 2016. április 1. napjával történhet.

A Jelzálogbank a kölcsönszerződésben tételesen meghatározott - a szerződés megkötése, módosítása, és az Ügyféllel való kapcsolattartás során az Ügyfél érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben, az Adószra áthárítható módon felmerülő – költségeket kedvezőtlenül kizárólag annak növekedésével arányosan módosíthatja, annak felmerülésekor.

A Jelzálogbank a kölcsönszerződésben a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint a Jelzálogbank ügyviteli költségeivel összefüggésben tételesen kikötött díjat kedvezőtlenül évente egy alkalommal, április 1 napjával módosíthatja, legfeljebb a

Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével. A százalékos mértékben meghatározott díjak egyoldalúan nem módosíthatóak.

**Állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződések esetében** ezen szerződések egyoldalú módosításra vonatkozó rendelkezései helyébe 2015. július 1. hatállyal a fenti rendelkezések lépnek.

Ezen kölcsönszerződések esetében a Kölcsön után felszámítható Kamat (ellenszolgáltatás) mindenkor legmagasabb mértéke nem haladhatja meg az adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály alapján alkalmazható mindenkor legmagasabb ügyleti kamatnak (ellenszolgáltatásnak) az adott kamattámogatásra vonatkozó jogszabály alapján 2014. december 31-én alkalmazható legmagasabb ügyleti kamat (ellenszolgáltatás) és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamat (ellenszolgáltatás) különbözetével csökkentett mértékét.

2004. május 1. napját megelőzően kötött - nem állami kamattámogatású - kölcsönszerződések esetében a Jelzálogbank a kölcsönszerződést egyoldalúan, az Adós számára hátrányos módon (a Kamat, költség, díj és egyéb feltételek tekintetében) nem jogosult módosítani.

#### 1.4.5 Az Ügyfél tájékoztatása a Kamat, díj, költség egyoldalú módosítására vonatkozóan, az Ügyfél felmondási joga

A kölcsönszerződésben rögzített **Kamat** egyoldalú módosítása esetén a Jelzálogbank a Kamatperiódus lejártát megelőzően legalább kilencven nappal tájékoztatja az Ügyfelet az új Kamatperiódusban alkalmazandó Kamat mértékéről, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

A kölcsönszerződésben rögzített **díj vagy költség** egyoldalú módosítása esetén a Jelzálogbank a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal tájékoztatja az Ügyfelet a módosítás tényéről, a díj vagy költség új mértékéről, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma, vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

A Jelzálogbank a fentiek szerinti tájékoztatást az érintett Ügyfeleknek postai úton küldi meg, és a módosítást honlapján hirdetményben is közzéteszi. Állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés esetén a Jelzálogbank a Kamattámogatás időtartama alatt történő, a Kamatot, díjat vagy költséget érintő változást / módosítást – a fentiektől eltérően - a változás / módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal honlapján hirdetményben teszi közzé, míg - a Jelzálogbank általi, a kamattámogatási időszak lejártát követően történő egyoldalú Kamat, díj, költség módosításra a fentiekben írtak irányadóak

Állami kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén a Jelzálogbank – a fentiektől eltérően - a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal honlapján hirdetményben teszi közzé.

A Kamat fentiek szerinti egyoldalú, Ügyfél számára hátrányos módosítása esetén az Ügyfél a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást az Ügyfél a Kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal köteles közölni a Jelzálogbankkal és annak érvényességéhez szükséges, hogy az Ügyfél a kölcsönszerződés alapján fennálló teljes tartozását legkésőbb a Kamatperiódus utolsó napjáig a Jelzálogbanknak megfizesse. Amennyiben az Ügyfél a tartozását az említett határidőig nem rendezni, a felmondás érvényét veszti, és a kölcsönszerződés az abban foglaltak szerint változatlan tartalommal, és az új Kamatperiódusra megállapított Kamattal él tovább.

#### 1.4.6 Az 1.4.2 és 1.4.3. valamint az 1.4.5. pontban foglalt módosítások a felek erre irányuló további jogcselekménye nélkül – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 33.§ (2) bekezdése, valamint az Fttv. 3.§ (1) alapján – a fordulónapon fennálló kölcsönszerződések részévé válnak.



- 1.5. Lakáscélú jelzáloghitel szerződés esetén, amennyiben az Ügyfél a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, az Ügyfél a Kölcsön futamideje alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, mely kérelem teljesítését a Jelzálogbank alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
- 1.6. Lakáscélú jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a Jelzálogbank nem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű díjat, jutalékot, költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.
- 1.7. A Kondíciós Listában fel nem tüntetett olyan szolgáltatásoknak az ellenértékét, amelyeket az Ügyfél megbízásából vagy az Ügyfél feltételezhető érdekében a Jelzálogbank teljesít, és amelyek a körülmények alapján csak díjazás ellenében várhatók el, a Jelzálogbank egyoldalúan állapíthatja meg.
- 1.8. A Jelzálogbank a kölcsön után a kölcsönszerződésben meghatározott kamatot számítja fel. A kölcsönösszeg után számított kamat lehet fix és változó, úgy ahogy a szerződő felek megállapodtak. A kamatok összegének meghatározása az 1.10.2 pontban meghatározott kamatképlet alapján történik.
- 1.9. Amennyiben a kamatszámítás módszerét az egyes ügyletekre vonatkozó Különleges Üzleti Feltételek eltérően állapítják meg, úgy az adott ügyletre - szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Különleges Üzleti Feltételekben megállapított kamatszámítás az irányadó. A bankszünnap - a kamatozás szempontjából - kamatozó napnak számít.
- 1.10. Az Ügyfél fizetési kötelezettsége késedelmes teljesítése esetén késedelmi kamatot köteles fizetni. Eltérő megállapodás hiányában a Jelzálogbanknak a jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamat jár. A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Jelzálogbank legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel a fogyasztóval szemben, amely nem haladja meg a hitelszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a hitelszerződésekre jogszabályban meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke (jelzáloghitel-szerződések esetén a jegybanki alapkamat 24%-kal növelt mértéke)
- 1.11. Az ellenérték megfizetése - szerződés eltérő rendelkezésének hiányában - minden naptári hónap utolsó napján, vagy az egyes szerződések megszűnésekor elkészített számlázás kiadásakor haladéktalanul esedékes.
- 1.12. A hitel, illetve kölcsön rendelkezésre tartása után a Jelzálogbank rendelkezésre tartási jutalékot számíthat fel. Ezen jutalék kifizetése utólag, a hónap utolsó napján, ha ez egy szünnap, akkor a következő munkanapon esedékes. Ha a rendelkezésre tartás a hónap közepén ér véget, akkor ez a nap tekintendő fizetési határidőnek.
- 1.10.1. A Jelzálogbank szolgáltatása során igénybevett összes közreműködő által felmerült jutalék, díj és költség (bérmentesítési, telegram, telex, telefon, fénymásolási, díj, és egyéb költségek stb.) az ügyfelet terheli.
- 1.10.2. A Jelzálogbank által nyújtott kölcsön után fizetendő kamat, ill. az időhöz kötött díjak és jutalékok az alábbi képlet alapján kerülnek meghatározásra:

$$\frac{\text{tőkeösszeg} \times \text{kamatláb (díj, jutalék) \% -ban} \times \text{X naptári napok száma}}{36.000}$$

36.000

- 1.10.3. A Jelzálogbank az általa felszámított kamatokat, díjakat és jutalékokat hirdetményben teszi közzé.
- 1.11. Annuitás alapon törlesztett kölcsönök esetében a Jelzálogbank az alábbi összefüggést alkalmazza:

*paraméterek:*

PV: hitelösszeg  
 k: éves kamatláb (%)  
 t: fizetési időszakok száma 1 évben  
 i: fizetési időszak kamatlába  
 PMT: egyes fizetési időszakokra jutó törlesztőrészlet  
 n: fizetési időszakok száma

képlet:

$$PMT = \frac{PV * i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}} \quad \text{ahol } i = \frac{k}{t * 100}$$

1.12. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) a hitel díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Ügyfél a hitelszerződés kapcsán megfizet Amennyiben a Jelzálogbank olyan kölcsönt nyújt az Ügyfél részére, amelyre nézve jogszabály kötelezővé teszi a THM számítását, úgy a Jelzálogbank az alábbi számítási módszerrel határozza azt meg.

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

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

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

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

- a Fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket az 1.12.2. f) pontban foglalt kivétellel,
- a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- az Ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- a biztosítás és garancia díját, kivéve a jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyonszükséglet díját,
- a Ptk 5:112. § szerinti hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzéshez kapcsolódó díjat.

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

1.12. 2. . A THM kiszámítása során a THM Rendelet alapján figyelembe nem vehető költségek:

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

f) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Jelzálogbank nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit az Ügyféllel kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntette. A Kölcsön folyósítása után felmerülő, a THM kiszámítása során figyelembe nem veendő egyéb költségek felsorolását az egyes szerződések tartalmazzák.

### 1.12.3 . A THM kiszámításának képlete

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

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

Ahol:

- $C_k$ : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- $D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- $t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,
- $s_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

1.12.4.. A THM számításának speciális szabályai a deviza alapú és devizában nyújtott hitelek esetében: A deviza alapú hitel esetében ha a folyósítás és a törlesztés is forintban történik a 1.12.3 pontban meghatározott képletnél a Jelzálogbank és az Ügyfél által teljesített fizetéseket a Jelzálogbank forintban veszi számításba a hitelrészletet a Jelzálogbank által az adott ügyletre folyósításnál alkalmazott, a Törlesztő részletet és a díjfizetést pedig a törlesztésnél alkalmazott

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

figyelembe vételével.

A deviza alapú hitel esetében ha a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik a 1.12.3. pontban meghatározott képletnél a devizában teljesített fizetéseket a Jelzálogbank forintban veszi számításba a szerződésben 30 napnál nem régebbi, a kereskedelmi kommunikációban a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza-középfolyama figyelembevételével.

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

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

A THM értéke nem tükrözi a Kölcsön árfolyamkockázatát.

1.12.4. . A THM számításának speciális szabályai változó kamatozású hitelek esetén:

A THM értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

1.12.5 THM aktuális értéke, a THM-re vonatkozó korlátozások, egyéb rendelkezések:

A THM aktuális értékét a jogszabályban meghatározott termékre a Jelzálogbank mindenkor hatályos Hirdetménye tartalmazza.

Az adott konkrét kölcsön/hitelügylet THM-jét a kölcsön/hitelszerződés tartalmazza. A kölcsön/hitelügylet THM-je az adott kölcsön/hitelszerződés megkötésekor meg kell feleljen a Hpt. 265.§-ában foglalt, a THM korlátozására vonatkozó, adott kölcsön/hiteltípus szerinti rendelkezéseknek.

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

## 2. Költségek

Az ügyfelet terheli továbbá minden az üzleti kapcsolat alatt keletkezett, ill. esedékes kiadás, különösképpen egy esetleges hivatali eljárás költségei, közreműködők költségei, jogi és egyéb szakértők költségei, telefon, telefax, telex és egyéb postai költségek.

# X. A Jelzálogbank felmondási joga

## 1. Rendes felmondás

A határozatlan időre kötött szerződéseket a Jelzálogbank bármikor felmondhatja az azokban megjelölt felmondási idő betartásával, annak hiányában 15 napos felmondási idővel.

## 2. Rendkívüli felmondás

2.1. A Jelzálogbank a teljes üzleti kapcsolatot vagy egyes üzleti kapcsolatokat azonnali hatállyal mondhatja fel olyan nyomós okból, amelynek alapján tőle még az Ügyfél jogos érdekeinek figyelembevételére esetén sem várható el az üzleti kapcsolat fenntartása.

2.2. Rendkívüli felmondási ok különösen, ha

az Ügyfél tájékoztatási kötelezettségét megszegi, tartozáselismerő nyilatkozat szolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, olyan valótlan adatokat közölt vagyoni helyzetéről, melyeknek komoly jelentőségük volt a Jelzálogbank hitelfolyósítására tekintettel, vagy más, számára kockázattal járó egyéb ügyletre vonatkozó döntése meghozatalában, az Ügyfél vagyoni helyzetében komoly romlás következett be vagy ilyen változás veszélye fenyeget, ami a Jelzálogbankkal szemben fennálló kötelezettségeinek teljesítését is fenyegetheti.

2.3. A Jelzálogbank azonnali hatállyal mondhat fel akkor is, ha az Ügyfél a megadott méltányos és ésszerű határidőn belül nem tesz eleget a biztosítékok nyújtásával vagy kiegészítésével kapcsolatos kötelezettségének, továbbá a jogszabályban meghatározott más esetekben.

2.4. A hitelszerződés Jelzálogbank általi felmondását megelőzően a Jelzálogbank a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a fogyasztót, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a

nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

A Jelzálogbank a hitelszerződés felmondását a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, ennek igazolása a hitelezőt terheli.

Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a Jelzálogbank az (1) bekezdésben meghatározott írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg köteles a fogyasztónak bemutatni a fogyasztó által a szerződés megkötésétől kezdődően – egyes évekre összesítve, de a fogyasztó külön kérésére havi bontásban is – teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

- 2.5. A lakáscélú hitelszerződés esetén – amíg jogszabály ekként rendelkezik - a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a Jelzálogbank a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

A 2010. november 27. napját megelőzően felmondott jelzáloghitelek esetén a fentiek szerint korlátozott mértékű késedelmi kamat 2011. február 25-től kerül alkalmazásra.

## **XI. KISZERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK, ÜGYNÖKI SZERZŐDÉS**

- 1.1. Irattárolási szolgáltatást az Iron Mountain Magyarország Kft. (székhely: 1093 Budapest, Czuczor u. 10.) végzi a 2010. augusztus 31-én kötött vállalkozói szerződés alapján.
- 1.2. az UniCredit Bank Hungary Zrt-hez kiszervezett tevékenységek - a szolgáltatási keretszerződés - alapján a következők:
- a) ingatlangazdálkodás;
  - b) humánpolitika;
  - c) adatbiztonság;
  - d) tervezés és kontrolling;
  - e) kockázatkontrolling;
  - f) szervezés;
  - g) jog- és compliance;
  - h) pénz- és tőkepiaci elszámolások;
  - i) piaci kockázatkezelés;
  - j) számvitel;
  - k) üzleti adminisztráció támogatás;
  - l) anti fraud tevékenység.
- 1.3. **Az UniCredit Business Integrated Solutions Società Consortile Per Azioni-hoz („UBIS”) kiszervezett tevékenység: informatikai fejlesztési és üzemeltetési szolgáltatások.**
- 1.4. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-I- 257/2009. számú határozatával jóváhagyott Ügynöki Megbízási Szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. átfogó ügynöki szolgáltatást nyújt a Jelzálogbank részére.

### **XII. Panaszkezelés**

1. Természetes személyekre vonatkozó panaszkezelési szabályok

- 1.1. A jelen XII. 1. pont alkalmazásában Ügyfélnek tekintendő az a természetes személy, (illetve meghatalmazottja) is, aki anélkül kerül a Jelzálogbankkal kapcsolatba, hogy a Jelzálogbankkal pénzügyi, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződést kötött volna.

- 1.1.1 Ügyfél panaszt tehet személyesen szóban vagy írásban az UniCredit Bank Hungary Zrt. bármely bankfiókjában, postai úton a Jelzálogbank központi címére (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

címezve vagy a [panasz@unicreditgroup.hu](mailto:panasz@unicreditgroup.hu) e-mail címen, továbbá telefonon az UniCredit Bank Hungary Zrt. Telefonbank 06-40-50-40-50 telefonszámán vagy faxon a 06-1-374-7838-as számon.

- 1.1.2 Ügyfél megbízásából eljáró jogi képviselő köteles az Ügyfél által adott meghatalmazást is csatolni.
- 1.1.3 A személyesen tett szóbeli panaszt a Jelzálogbank azonnal megvizsgálja és lehetőség szerint azonnali intézkedéssel orvosolja. Amennyiben az Ügyfél az azonnali intézkedéssel nem ért egyet vagy azonnali intézkedés nem lehetséges, a Jelzálogbank közli az Ügyféllel a Panasz azonosítására szolgáló adatokat és a Panaszról jegyzőkönyvet vesz fel. A Panaszról felvett jegyzőkönyv másolati példányát a Jelzálogbank az Ügyfélnek átadja. A jegyzőkönyv alapján a Jelzálogbank a továbbiakban jelen Üzletszabályzat írásbeli panaszra vonatkozó szabályai szerint jár el.
- 1.1.4 A panaszügyintézésre rendelkezésre álló telefonszámra érkező panasz, illetve az azzal kapcsolatos, az Ügyfél és a Jelzálogbank közötti kommunikáció hangfelvételen rögzítésre kerül. A hangfelvételt a Jelzálogbank a készítéstől számított egy évig megőrzi és ezen időtartamon belül az Ügyfél kérésére biztosítja a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá ingyenesen rendelkezésre bocsátja a hangfelvételtől készített hitelesített jegyzőkönyvet. Telefonon közölt panasz esetén, amennyiben annak azonnali kivizsgálása nem lehetséges vagy az Ügyfél a panasz kezelésével nem ért egyet, a Jelzálogbank közli az Ügyféllel a Panasz azonosítására szolgáló adatokat és a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek másolati példányát a panaszra adott, 1.1.6. pont szerinti válaszával egyidejűleg az Ügyfél részére megküldi.
- 1.1.5 A Jelzálogbank az Ügyfél írásbeli panaszát haladéktalanul kivizsgálja, a panasz telejskörű kivizsgálásának eredményét, panasszal kapcsolatos álláspontját és intézkedéseit indokolás mellett az írásbeli panasz kézhezvételéről számított 30 napon belül írásban megküldi az Ügyfél által megadott címre
- 1.1.6 Az Ügyfél, amennyiben a Jelzálogbanknak benyújtott panasz kivizsgálásának eredményével nem ért egyet, jogosult egyéb jogorvoslati fórumok igénybevételére. Panaszát, illetve jogorvoslati igényét – annak tárgya, illetve az itt felsorolt szervek hatásköre szem előtt tartásával – az alábbi szervekhez nyújthatja be:
  - Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39., központi levélcím: 1535 Budapest 114., Pf.: 777, tel.: (1) 489 9100) , e-mail cím: [ugyfelszolgalat@pstaf.hu](mailto:ugyfelszolgalat@pstaf.hu))
  - Gazdasági Versenyhivatal (1054 Budapest, Alkotmány u. 5. levélcím: 1245 Budapest Pf.: 1036, tel.: (1) 472 8900)
  - Pénzügyi Békéltető Testület (1013 Budapest, Krisztina krt. 39., levélcím: H- 1525 Budapest BKKP Pf.: 172, tel.: (1) 489 9100), e-mail cím: [pbt@pszaf.hu](mailto:pbt@pszaf.hu))
  - Igényét polgári jogi úton is érvényesítheti.

A Jelzálogbank a Panasz elutasítása esetén – annak alapján, hogy a Panasz a Jelzálogbank álláspontja szerinti a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény fogyasztóvédelmi rendelkezései megsértésének kivizsgálására vagy a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita rendezésére irányul-e – tájékoztatja az Ügyfelet arról, hogy az ügyfél az a), c) vagy d) pont szerinti lehetőséggel élhet-e.

A Jelzálogbank tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának és egyezség hiányában az ilyen eljárásban hozott határozatnak aláveti magát, amennyiben a jogvita tárgyának alapjául szolgáló ügylet értéke legfeljebb 3 millió forint és az Ügyfél által követelt összeg legfeljebb 1 millió forint.

2. Nem természetes személyekre vonatkozó panaszkezelési szabályok
  - 2.1. A jelen XII. 2. pont alkalmazásában Ügyfélnek tekintendő az a jogi személy, más szervezet vagy hatóság (illetve meghatalmazottja) is, aki anélkül kerül a Jelzálogbankkal kapcsolatba, hogy a Jelzálogbankkal pénzügyi, kiegészítő pénzügyi, szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződést kötött volna.
  - 2.2. Ügyfél panaszt tehet személyesen szóban vagy írásban az UniCredit Bank Hungary Zrt. bármely bankfiókjában, postai úton a Jelzálogbank központi címére (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) címezve vagy a [panasz@unicreditgroup.hu](mailto:panasz@unicreditgroup.hu) e-mail címen, továbbá telefonon az UniCredit Bank Hungary Zrt. Telefonbank 06-40-50-40-50 telefonszámán vagy faxon a 06-1-374-7838-as számon. A személyesen tett szóbeli panaszt a Jelzálogbank megvizsgálja és lehetőség szerint azonnali intézkedéssel orvosolja. Amennyiben az Ügyfél az azonnali intézkedéssel nem ért egyet vagy azonnali intézkedés nem lehetséges, a Jelzálogbank közli az Ügyféllel a Panasz azonosítására szolgáló adatokat és a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel. A panaszról felvett jegyzőkönyv másolati példányát a Jelzálogbank az Ügyfélnek átadja. A jegyzőkönyv alapján a Jelzálogbank a továbbiakban jelen Üzletszabályzat írásbeli panaszra vonatkozó szabályai szerint jár el. Amennyiben az Ügyfél az azonnali intézkedéssel nem ért egyet vagy az azonnali intézkedés nem lehetséges, az Ügyfél írásban is benyújthatja panaszát.
  - 2.3. A panaszügyintézésre rendelkezésre álló telefonszámra érkező panasz, illetve az azzal kapcsolatos, az Ügyfél és a Jelzálogbank közötti kommunikáció hangfelvételen rögzítésre kerül. A hangfelvételt a Jelzálogbank a készítéstől számított egy évig megőrzi és ezen időtartamon belül az Ügyfél kérésére biztosítja a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá ingyenesen rendelkezésre bocsátja a hangfelvételtől készített hitelesített jegyzőkönyvet. Telefonon közölt panasz esetén, amennyiben annak azonnali kivizsgálása nem lehetséges vagy az Ügyfél a panasz kezelésével nem ért egyet, a Jelzálogbank közli az Ügyféllel a Panasz azonosítására szolgáló adatokat és a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek másolati példányát a panaszra adott 2.5. pont szerinti válaszával egyidejűleg az Ügyfél részére megküldi
  - 2.4. Ügyfél megbízásából eljáró jogi képviselő köteles az Ügyfél által adott meghatalmazást is csatolni.
  - 2.5. A Jelzálogbank az Ügyfél írásbeli panaszát haladéktalanul kivizsgálja – az összes vonatkozó körülmény figyelembe vételével -, panasz teljeskörű kivizsgálásának eredményét a panasszal kapcsolatos álláspontját és intézkedéseit rövid indoklás mellett az írásbeli panasz kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban megküldi az Ügyfél által megadott címre

Az Ügyfél, amennyiben a Jelzálogbanknak benyújtott panasz kivizsgálásának eredményével nem ért egyet, Igényét polgári jogi úton is érvényesítheti.

### **XIII. AZ ÁLTALÁNOS ÜZLETI FELTÉTELEK HATÁLYA**

Az Általános Üzleti Feltételek módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt jelen szövege 2016. január 1-én lép hatályba és határozatlan időre szól.

Az Általános Üzleti Feltételek 2015. február 2. napjától hatályos módosítása a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII törvény 2015. február 1. napjától hatályos rendelkezéseinek való megfelelés érdekében történt.

A jelen Általános Üzleti Feltételek rendelkezéseit kell alkalmazni a 2004. május 1. napja és 2015. február 1 napja között megkötött és a jelen Általános Üzleti feltételek hatályba lépésekor még meg nem szűnt valamennyi fogyasztói kölcsönszerződésre azzal, hogy ezen Általános Üzleti Feltételek *rendelkezései alkalmazásának kezdő időpontjára valamint az erről szóló értesítés és a hozzá kapcsolódó, egyedi szerződéseket érintő módosításról szóló tájékoztatásokra a külön törvényben meghatározottak az irányadók.*