

# **HITELEZÉSI ÜZLETSZABÁLYZAT**

## Tartalomjegyzék

1.	Bevezető rendelkezések .....	3
2.	Fogalmak .....	3
3.	Általános tudnivalók.....	4
4.	A kölcsönszerződés létrejötte, a felek kötelezettségei.....	5
5.	A kölcsönszerződés tartalma .....	7
6.	A szerződést biztosító mellékkötelezettségek, egyéb biztosítékok .....	7
7.	Kamat, költségek, hiteldíj; ezek változásai; a kamatszámítás módja .....	9
8.	A teljesítés elszámolása; a késedelem és jogkövetkezményei; előteljesítés, THM ....	13
9.	A kölcsön felmondása .....	17
10.	A Központi Hitelinformációs Rendszerrel kapcsolatos adatkezelési szabályok .....	17
11.	Vegyes rendelkezések .....	19

## 1. Bevezető rendelkezések

- 1.1. A Hitelezési Üzletszabályzat (továbbiakban: Üzletszabályzat) a Mohácsi Takarékos Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 7700 Mohács, Dózsa György u. 31., tevékenységi engedély száma: E-I-875/2008. (Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete), tevékenységi engedély kelte: 2008. szeptember 09.) hitelintézet (továbbiakban: Bank) és az Ügyfél (adós, fogyasztó; Ptk. 685. § d) pontja, továbbiakban: Ügyfél) között a bankhitelekkel és bankkölcsönökkel kapcsolatban létrejövő jogügyletek általános feltételeit tartalmazza, melyek a Ptk. 205/B. §-a szerint válnak az egyes jogügyletek részévé és így mind a Bankra, mind az Ügyfélre nézve kötelezővé. A Bank a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexnek kötelező érvénnyel alávetette magát.
- 1.2. Az Üzletszabályzat feltételeitől az egyes szerződések feltételei eltérhetnek; ebben az esetben az utóbbiak válnak a szerződés részévé.
- 1.3. Az Üzletszabályzatot az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségekben ki kell függeszteni és – ismertetésén, szükség esetén értelmezésén túl – az Ügyfél kívánságára azt az Ügyfél részére át kell adni, illetőleg postán meg kell küldeni.
- 1.4. Jelen Üzletszabályzat a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) kötelmi jogi általános rendelkezései, a bank- és hitelviszonyokra vonatkozó XLIV. Fejezete, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.), a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009.(XII.30.) Korm. rendelet jogszabályok rendelkezései figyelembevételével készült.

## 2. Fogalmak

**előtörlesztés:** a hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes vagy részleges teljesítése

**fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret szerződés:** olyan hitelszerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére

**fogyasztó:** az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy

**fogyasztó által fizetendő teljes összeg:** a hitel teljes összege és a hitel teljes díja

**hitelező:** olyan jogalany, aki, vagy amely önálló foglalkozása, vagy gazdasági tevékenységi körében hitelt nyújt

**hitelkamat:** a fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített vagy változó százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg

**hitel:** szerződés alapján nyújtott szolgáltatás

**hitelszerződés:** a Polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott hitelszerződés és kölcsönszerződés, ide nem értve az olyan szerződést, amely alapján folyamatos szolgáltatás nyújtás vagy azonos termék azonos mennyiségben történő értékesítése ellenében a fogyasztó részletfizetést teljesít

**hitel teljes díja:** a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő- ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet

**hitel teljes összege:** a hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege vagy felső összeghatára

**hiteltúllépés:** fizetési számlához kapcsolódó olyan hitel, amelyet a hitelező a hitelkeret-szerződés szerinti összegét meghaladó összegben, vagy ilyen szerződés hiányában bocsát a fogyasztó rendelkezésére

**jelzáloghitel:** a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel

**lakáscélú jelzáloghitel:** olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

**kamatperiódus:** a hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni

**kapcsolt hitelszerződés:** olyan hitelszerződés, amely meghatározott termék értékesítéséhez vagy –a hitelnyújtástól eltérő – szolgáltatás nyújtáshoz kapcsolódik, ha

- a hitelt maga a termék értékesítője vagy szolgáltatás nyújtója nyújtja, vagy
- harmadik személy nyújtja, és a hitelszerződés előkészítése vagy megkötése során a termék értékesítőjét, illetve a szolgáltatás nyújtóját veszi igénybe közreműködőként, vagy a hitelszerződésben az adott terméket vagy a szolgáltatást, amelynek értékesítéséhez, illetve nyújtásához a hitelszerződés kapcsolódik, kifejezetten nevesítették

**lakáscélú hitel-vagy kölcsönszerződés:** ingatlanra alapított jelzálogjog –ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is- fedezete mellett megkötött olyan hitel-illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

**referencia-kamatláb:** bármilyen alkalmazandó kamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori kamatláb, amelynek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása

**rögzített hitelkamat:** a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó, egy vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került

**tartós adathordozó:** olyan eszköz, amely az Ügyfél számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését

**teljes hiteldíj mutató:** a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve

**változó hitelkamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak

### 3. Általános tudnivalók

3.1. A Bank az Ügyfél írásbeli kérelme alapján, egyedi hitelbírálatot követően köt hitel-(kölcsön)szerződést.

3.2. A Bank által megállapított tartalommal összeállított kölcsönkérelemben és mellékleteiben az Ügyfél ismerteti a Bankkal a vagyoni helyzetére, fizetőképességére, a hiteligeny felmerülését kiváltó indokokra, továbbá gazdasági és pénzügyi helyzetének korábbi és várható alakulására vonatkozó adatokat, illetve minden olyan körülményt (pl. pénzügyi terv, piaci lehetőségek, fejlesztési célkitűzések, stb.), amelyek ismeretére a kölcsön összegének, az egyéb szerződéses feltételeknek, valamint a visszafizetés biztonságának megállapításához a Banknak szüksége van.

3.3. A Bank a kérelemben és az ahhoz csatolt mellékletekben közölt adatok, körülmények figyelembevételével dönt a kölcsön engedélyezéséről, vagy a kérelem elutasításáról.

3.4. A kölcsönigénylés átvétele a Bank részéről nem jelent kötelezettséget a kölcsön folyósítására, csupán az érdemi kölcsönbírálat lefolytatásának elvállalását jelenti.

- 3.5. A hitel-(kölcsön) szerződés megkötésével rövid-, illetőleg hosszabb távú hitel-(kölcsön)jogviszony létesítésére akkor kerülhet sor, ha a Bank bírálata alapján az Ügyfél hitelképesnek minősül. Az Ügyfél hitelképességét a Bank általánosságban akkor tekinti megfelelőnek, ha a szerződéskötést megelőzően meggyőződött arról, hogy az Ügyfél életvitele és gazdálkodása, vagyoni helyzete, jövedelme megfelelő, vállalkozása jövedelmező, termékeit, szolgáltatásait fizetőképessé piacon értékesíti, fizetési kötelezettségeinek rendben eleget tesz és e körülményeket figyelembe véve várható gazdasági eredményei, valamint az általa nyújtott biztosítékok valószínűsíthetik a hitelcél megvalósulását, illetőleg a kölcsön és járulékai biztonságos megtérülését.
- 3.6. A Bank az Ügyfél hitelképességét a szerződéses kapcsolat fennállása alatt figyelemmel kíséri. A hitelképesség – hitelengedélyezést megelőző és a hiteljogviszony alatti – folyamatos fennállásának megítéléséhez a Bank az Ügyféllel korábban kialakított üzleti kapcsolatai során szerzett ismereteit, a részére rendszeresen beküldött számszerű és egyéb információkat, a számlavezetésből nyerhető adatokat, a helyszíni látogatásokon (ellenőrzéseken) szerzett tapasztalatait, valamint fizetési kötelezettségei teljesítésének figyelemmel kísérését használja fel.

A Bank nem nyújthat hitelt kizárólag a hitelkockázati fedezet figyelembevételével, a természetes személy hitelképességét, illetve hitelezhetőségét minden egyes hitelbírálathoz – jogszabály alapján elkészített belső szabályzat szerint – meg kell vizsgálni. A hitelképesség, illetve hitelezhetőség vizsgálata a természetes személy vagy a természetes személy háztartása jövedelmi helyzetén és az ez alapján meghatározott hitelezhetőségi limiten alapul.

A fogyasztóval kötött hitelszerződés vagy ajánlat megkötése előtt a Bank kellő időben köteles papíron, vagy más adathordozón tájékoztatni a fogyasztót a jogszabályban foglalt tartalommal.

#### **4. A kölcsönszerződés létrejötte, a felek kötelezettségei**

- 4.1. A kölcsönszerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével akkor jön létre, ha a szerződést mind a Bank, mind a kötelezettek - utóbbiak adott esetben jogszabályban megállapított képviselői jogosultságuknak megfelelően - aláírták, illetőleg a szerződés hatálya az abban meghatározott felfüggesztő feltétel bekövetkeztével beáll.
- 4.2. A Bank hitel-, vagy kölcsönszerződést csak írásban köthet és annak egy – eredeti aláírással ellátott (eredeti) – példányát az Ügyfél részére köteles kiadni. Az alakiság megsértésével kötött szerződés semmisség okából érvénytelen.
- 4.3. A Bank előírhatja a hitel-(kölcsön)szerződés, valamint az ahhoz kapcsolódó, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre vonatkozó szerződések közjegyzői okiratba foglalását. Ezt jogszabály is kötelezővé teheti.
- 4.4. Általános feltétel, hogy az Ügyfél a más hitelintézetnél vezetett pénzforgalmi/fizetési számlára vonatkozó azonnali beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazó levelet írjon alá.
- 4.5. Amennyiben az Ügyfél nem tesz határidőben eleget valamely, a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének, a Bank jogosult az Ügyfél Banknál vezetett pénzforgalmi vagy fizetési számláját előzetes értesítés nélkül e kötelezettség összegével megterhelni (beszámítási jog).

- 4.5. A szerződést a kötelezetteknek a Bank kölcsönt folyósító szervezeti egységének hivatalos helyiségében (fiókjában) teljes bizonyító erejű okirat formájában kell aláírniuk.
- 4.6. Amennyiben a kötelezett mozgásában korlátozott és aláírás miatt megjelenni nem tud,
- a) közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással a kötelezettek bármelyikét, vagy harmadik személyt meghatalmazhat a szerződés megkötésében való közreműködésre (képviselő),
  - b) nem a Bank hivatalos helyiségében történő aláírás esetén az egyik tanúnak a Bank munkavállalójának kell lennie, akinek a helyszínen való megjelenését a kötelezett/ek/nek kell biztosítania/uk.
- 4.7. Amennyiben a kötelezett nem a kölcsönt folyósító bankfiók telephelyén lakik és képviseleti jogot (4.6.a) pont) nem létesítettek, az okiratot aláírás miatt a kötelezett lakóhelyén (vagy ahhoz legközelebb eső helységben) lévő bankfiókhoz kell megküldeni a kötelezett egyidejű értesítése mellett.
- 4.8. A kölcsönszerződés aláírása, a fedezet biztosítása (jelzálogjog bejegyzése, óvadék letétbehelyezése stb.) után kerül sor a kölcsön folyósítására, jellemzően átutalással.
- 4.9. A hitelszerződésben a Bank arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében az Ügyfél rendelkezésére tartott hitelkeret erejéig, a hitelszerződésben megjelölt időn belül - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén - kölcsönszerződéseket köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.  
Az Ügyfél a rendelkezésre tartás időtartama alatt a hitelösszegeken belül bármilyen összeget jogosult igénybe venni, amennyiben a hitelszerződés eltérően nem rendelkezik.  
Kölcsönszerződés alapján a Bank köteles meghatározott összeget az Ügyfél rendelkezésére bocsátani, az Ügyfél pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.
- 4.10. A Bank együttműködési kötelezettsége körében a tőle elvárható gondossággal mindent megtesz az ügyfeleivel megkötött szerződésekben vállalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében.  
A Bank nem felel azokért az esetleges károkért, amelyek érdekkörön kívül, vis maior, bel- vagy külföldi hatósági rendelkezés, a szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása miatt következnek be.
- 4.11. A Bank és ügyfelei kötelesek egymást késedelem nélkül értesíteni a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényekről és eseményekről, kötelesek a szerződéssel összefüggő kérdésekre idejében válaszolni és egymás figyelmét az esetleges tévedésekre vagy mulasztásokra felhívni.
- 4.12. A Bank jogosult a szerződésben meghatározott célra folyósított kölcsön rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzésére, az Ügyfél fizetőképességére, vagyoni helyzetének alakulására, más hitelintézettel fennálló kapcsolataira vonatkozóan a kölcsönszerződés megszűnése időpontjáig tájékoztatást kérni, fizetőképességét, valamint a kölcsön fedezetét ellenőrizni.
- 4.13. A kölcsönszerződés fennállása alatt az Ügyfél köteles a Banknak előzetesen írásban bejelenteni azt, ha más hitelintézetenél pénzforgalmi/fizetési számlát nyit, vagy további hiteltartozást vállal.

## 5. A kölcsönszerződés tartalma

- 5.1. A Bank az ügyfeleit a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően átvilágítja.
- 5.2. Az Ügyfél köteles haladéktalanul értesíteni a Bankot, amennyiben személyét vagy jogi státuszát érintő változás történt (ideértve a tulajdonosi szerkezet változását, az alaptőke legalább 10 %-át érintő változást is), elnevezése, címe, jegyzett tőkéjének mértéke vagy a Banknál bejelentett képviselőjének személye megváltozott, vagy ha jogszabály írja elő. A Bank az Ügyfél által tett bejelentéseket mindaddig hatályosnak tekinti, amíg a változást az Ügyfél írásban a Bank számára be nem jelenti. Több, egymásnak ellentmondó bejelentés közül a Bank mindig az időben legkésőbbi bejelentést fogadja el hatályosnak. A Bank értesíti az ügyfeleit, ha a velük kapcsolatban álló szervezeteinek címe megváltozik.
- 5.3. A Bank a fentiekén túl az egyes szerződésekben köteles pontosan meghatározni
- a kölcsön célját, illetve a szerződés tárgyát,
  - a kölcsön összegét, folyósítás időpontját,
  - a kölcsön törlesztő részleteinek esedékességét, összegét,
  - a kölcsön futamidejét, lejáratát,
  - a kölcsön ügyleti kamatának mértékét a kölcsönszerződés létrejöttének időpontjában,
  - a késedelmi kamat mértékét,
  - a kölcsön folyósításának feltételeit (számla, előszámla benyújtása, készülségi fok igazolása, stb.)
  - a kölcsön folyósításának időpontjában érvényben lévő kezelési-, szerződésmódosítási- és nyomtatványköltség mértékét, továbbá az esetlegesen felmerülő egyéb költségeket, valamint azok mértékét,
  - a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket és a visszafizetés egyéb biztosítékait,
  - azokat a biztosításokat, amelyeket a szerződéssel kapcsolatban az Ügyfélnek meg kell kötnie,
  - a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit,
  - fogyasztóknak nyújtott hiteleknél a 2009. évi CLXII. törvény 16. §-ában meghatározott elemeket.
- 5.4. A szerződésben utalni kell arra, hogy az Üzletszabályzatra a Bank az Ügyfél figyelmét kifejezetten felhívta, aki annak tartalmát megismerte, az általa igényelt értelmezést követően feltételeit a szerződés részeként elfogadta és ennek hitelül a szerződést aláírta.

## 6. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek, egyéb biztosítékok

- 6.1. A Bank az általa nyújtott kölcsön és járuléki visszafizetésének biztosítása érdekében szerződést biztosító mellékkötelezettségeket köthet ki. A Bank - egyoldalú megítélésétől függően, a kockázati tényezők mérlegelése alapján - egy kölcsönügyben többféle biztosítékot is igényelhet. Ezek a Polgári Törvénykönyv rendelkezései alapján, az Ügyfél (kölcsönigénylő) lehetőségeihez, a kölcsönügylet jellegéhez, a kölcsön összegéhez és lejáratához igazodóan köthetők ki.

Szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

## a) Dologi biztosítékok:

- óvadék
- zálogjog, keretbiztosítéki jelzálogjog
  - ingatlant terhelő zálogjog
  - ingóságot terhelő zálogjog (jelzálogjog, kézizálogjog)
  - vagyont terhelő jelzálogjog
- opció

## b) Személyi biztosítékok:

- garancia
  - bankgarancia
  - állami garancia
  - egyéb garancia
- kezesség
- adós jövedelme

## c) Egyéb biztosítékok:

- engedményezés
  - árbevétel engedményezés
  - követelés engedményezés
- visszaváltható életbiztosítás
- azonnali beszedési megbízás

6.2. Ugyanazon kölcsönügyletben több dolog (ingó és/vagy ingatlan) is leköthető biztosítékul; ilyen esetben ki kell kötni, hogy mindegyik zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál (egyetemleges jelzálogjog).

6.3. Hiteljogviszonnyal (egyéb tartós jogviszonnyal) összefüggő követelés jelzálogjoggal történő biztosítása esetén a Bank és az Ügyfél egybehangzóan meghatározhatják azt a legmagasabb összeget, amelyen belül a Bank, mint zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet (keretbiztosítéki jelzálogjog).

6.4. Az Ügyfél (kötelezett), mint harmadik személlyel (pl. munkáltatóval) szemben fennálló bármely követelés jogosultja követelését - jogszabályban meghatározott kivétellel - a Bankra engedményezheti.

6.5. Amennyiben a kötelezettek bármelyike, vagy harmadik személy tulajdonos a Bank javára vételi jogot enged, azt határozott időre kell kikötni.

6.6. A kölcsön időtartamára kötött vagyonszámvetési szerződések esetében a Bank kedvezményezetti minőségét az Ügyfélnek, vagy a Banknak elő kell jegyeztetnie.

6.7. A Bank jogosult dönteni - az Ügyfél lehetőségeit is figyelembe véve -, hogy a konkrét ügylet kapcsán milyen biztosítékot köt ki.

6.8. A Bank fedezetként nem fogadja el:

- a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
- a Bankkal szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt,
- a Bank vagy az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben meghatározott közvetlen irányítást biztosító befolyása alatt álló részvénytársaság részvényét.

- 6.9. A Bank feloldja a biztosítékot, ha úgy ítéli meg, hogy követelésének további biztosításához már nem szükséges.
- 6.10. Az Ügyfél köteles a hitel-(kölcsön)jogviszony fennállása alatt a Bank igénye szerint rendelkezésére bocsátani az éves- és évközi számviteli mérlegbeszámolókat, naplófőkönyveket, az ezeket helyettesítő főkönyvi kivonatok, stb. egy példányát, továbbá köteles az ellenőrzéshez szükséges adatokat, információkat megadni, valamint az üzleti könyvekbe, főkönyvi kivonatokba stb. a betekintés mindenkorai lehetőségét biztosítani.
- 6.11. Amennyiben az Ügyfél a kölcsönt és járulékait a szerződés szerinti határidőben nem fizeti vissza, a Bank jogosult lejárt követelése erejéig beszámítási jogával élve az Ügyfél bármely nála vezetett pénzforgalmi/fizetési számláját – beleértve a lekötött betéteket is – megterhelni, kivéve a meghatározott célra elkülönítve kezelt számlákat, vagy más hitelintézetnél vezetett számlájával szemben azonnali beszedési megbízást benyújtani.
- 6.12. Azonnali beszedési megbízás alkalmazása esetén a felhatalmazó levél tekintetében a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 18/2009. (VIII. 6.) MNB rendelet 34.§-ában foglaltak szerint kell eljárni. A Bank azonnali beszedési megbízási jogának érvényesíthetősége érdekében az Ügyfélnek a kölcsönszerződés megkötését megelőzően a felhatalmazó levél másolatának becsatolásával igazolnia kell, hogy a hatályos MNB rendelkezés szerint számlavezető hitelintézeténél a Bank azonnali beszedési megbízás benyújtására való jogosultságát felhatalmazó levélben bejelentette. Ennek tartalmaznia kell, hogy a felhatalmazás csak a Bank írásbeli hozzájárulásával szüntethető meg, illetőleg vonható vissza.
- 6.13. A szerződést biztosító mellékkötelezettségekre vonatkozó szerződések (pl. ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapítása, óvadéki szerződés, készfizető kezességi szerződés), valamint az egyéb biztosítékokra vonatkozó szerződések (engedményezési, opciós szerződés) a kölcsönszerződésbe foglalhatók (vegyes szerződés).

## 7. Kamat, költségek, hiteldíj; ezek változásai; a kamatszámítás módja

- 7.1. Az Ügyfél a hitel- illetve kölcsönszerződés keretében végzett pénzügyi szolgáltatásért kamatot, díjat, jutalékot és egyéb költségeket fizet.
- 7.2. A Bank **a fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben** az Ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatot, díjat vagy költséget módosíthatja egyoldalúan.

Tekintettel a Magatartási Kódexhez történt csatlakozásra a fogyasztóval kötött hitelszerződésben szereplő – a referencia kamatlábhoz nem kötött, vagy nem állami támogatással nyújtott lakáskölcsön kamatát kivéve – **kamat** egyoldalú módosításra az alábbi körülmények bekövetkezése adhat okot:

### a) A jogi, szabályozói környezet megváltozása

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

b) *A pénzüpiaci feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása*

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

c) *Az Ügyfél kockázati megítélésének változása*

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

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

Amennyiben a feltételek változása a kamat-, díj- vagy költségelem csökkentését teszi indokolttá, a Bank azt is érvényesíti. Ugyanazon feltétel változása csak egy kamat-, díj- vagy költségelem változását indokolhatja.

A kamat, díjak, jutalékok vagy költségek (hiteldíj) egyoldalú, az ügyfelek számára kedvezőtlen módosítását - referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kamatának módosítása kivételével - a Bank a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal Hirdetményben közzéteszi és az érintett Ügyfelet a módosításról és a törlesztő részlet ebből adódó változásáról legkésőbb a módosítás hatálybalépését 60 nappal megelőzően feladott küldeményrel postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott tartós adathordozón értesíti. A Bank a fogyasztóval, kötött kölcsönszerződéseket nem módosítja egyoldalúan új díj vagy költség bevezetésével.

**Lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés esetén** a Bank kamaton kívüli, a hitelhez kapcsolódó egyéb jutalékokat, költségeket és díjakat az Adós számára kedvezőtlenül nem jogosult módosítani.

Lakáscélú hitel vagy kölcsönszerződés esetén a Bank a kamatot az ügyfél számára kedvezőtlenül csak a 275/2010.(XII.15.) Kormányrendeletben meghatározott esetekben, feltételekkel és módon módosíthatja, amennyiben azt a jegybanki alapkamat, a refinanszírozási kamatlábak, a pénzüpiaci indexek, a hitelező lekötött ügyfélbetétei kamatának változása, a szabályozói környezet, illetve a hitelkockázat kormányrendeletben meghatározott változása indokolja.

Az Adós számára kedvezőtlen kamatmódosításra a módosítandó kamatra kihatással bíró alábbi feltételek bekövetkezése esetén van lehetőség:

- a Bank forrásköltségének, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
  - a hitelkockázat b) bekezdésben meghatározott változása,
  - a Bank adott tevékenységének költségeit növelő, a kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.
- a) A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változása az alábbi események közül legalább egynek a bekövetkezését jelenti:
- aa) a jegybanki alapkamat emelkedése,
  - ab) a bankközi pénzüpiaci kamatlábak emelkedése,
  - ac) a Bank lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése,
  - ad) a refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír kamatának emelkedése,
  - ae) a bank hitelezési tevékenysége finanszírozásául szolgáló kölcsönszerződések költségének bizonyítható növekedése.

A kamat mértékének százalékban kifejezett növekedése nem haladhatja meg fentiekben meghatározott feltételek változásának együttes hatása alapján meghatározott mértéket, figyelembe véve a Bank forrásszerkezetét és annak változását.

- b) A kamat Adós számára kedvezőtlen módosítására a hitelkockázat változásai alapján az alábbi esetekben kerülhet sor:
- ba) A Bank eszközminősítési vagy belső adósminősítési szabályzata alapján az Adós illetve a hitelügylet magasabb kockázati kategóriába történő átsorolása esetén, ha az átsorolásra a kölcsön összegében vagy a fedezetül szolgáló ingatlan értékében bekövetkezett legalább 10 %-os változás miatt kerül sor, feltéve, hogy az a változás a kölcsön visszafizetését jelentős mértékben veszélyezteti, vagy
  - bb) A Bank eszközminősítési vagy belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának növekedése esetén, ha a kockázat növekedése az adott kockázati kategóriában az értékvesztésre, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének emelését teszi indokolttá.

A bb) pont alapján a Bank csak akkor módosíthatja a kamat mértékét az Adós számára kedvezőtlenül, ha az Adós 30 napon túli fizetési késedelembe esett.

Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén a kamatot érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a Bank a módosítás hatálybalépést megelőzően legalább 15 nappal Hirdetményben teszi közzé, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

- 7.3. A 7.2. pontban nem szabályozott szerződések esetén kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt a Bank csak akkor módosítja egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül, ha a szerződés ezt a Bank számára - külön pontban - egyértelműen meghatározott feltételek,

illetve körülmények esetére lehetővé teszi. A szerződés kamatot, díjat érintő - az Ügyfél számára kedvezőtlen - módosítását a Bank a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, Hirdetményben teszi közzé, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé teszi.

- 7.4. Referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a kamat mértéke követi a referencia kamatláb változását, vagyis a referencia kamatláb változása alapján automatikusan módosul az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke is. A referencia kamatot tartalmazó kölcsönszerződések esetén a kamatfelár, a díjak, jutalékok és egyéb költségek egyoldalú módosítása esetén a Bank a 7.2. pontban foglalt szabályok szerint jár el.
- 7.5. A Bank egyéb díj és költség címén prolongálási költséget, felszólításért, felmondásért, rendkívüli ügyintézésért, garanciáért, átutalásért, hitelbírálatért, helyszínelésért és az előtörlesztésért – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a mindenkor hatályos Hirdetmények szerinti- díjat számítja fel.
- 7.6. Fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződések esetében a Bank kizárólag azokat a költségeket és díjakat számítja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ide értve a kamat jellegű kezelési költséget. A levelezéssel, a kimutatások és igazolások előállításával, az ügyfelek látogatásával, a hitel monitoringgal, a felmondással, a fedezet értékbecslésével és cseréjével, a szerződés módosításával, a hitelfedezeti biztosítási szolgáltatással, továbbá a hitelszerződés ügyintézésével és a kapcsolódó hitelszámla lezárásával kapcsolatos díj és költség forintban kerül felszámításra.
- 7.7. A Bank által felszámított kamat, jutalék, egyéb díj és költség – ha a kölcsönszerződés ettől eltérően nem rendelkezik – utólag a naptári negyedév utolsó banki munkanapján, illetőleg a kölcsön visszafizetésekor esedékes.
- 7.8. A hitel utáni kamat számítása a következő képlet alapján történik:

$$A \text{ kamat összege} = \frac{\text{tőke (hitelösszeg)} \times \text{kamatnapok száma} \times \text{kamatláb (\%)}}{36.500 / \text{szökőévben: } 36.600/}$$

*A kamatnapok száma:* a folyósítás időpontjától a teljesítés napját megelőző napig terjedő, naptári napokban kifejezett időszak.

*A folyósítás napja:* az a nap, amelyen a Bank átutalási megbízása alapján számláját számlavezető bankja megterheli, illetőleg, amely napon az Ügyfél a kölcsön összegét a Bank pénztáránál felveszi. Ez a nap az első kamatnap.

*A teljesítés napja:* a Bank számláján történő jóváírás napja, illetve a pénztáránál történő befizetés napja. Az ezt megelőző munkanap az utolsó kamatnap.

- 7.9. Ha az Ügyfél a kölcsönt csak részben vette igénybe és a szerződés szerint a kölcsönt több részletben kell visszafizetnie, az igénybe nem vett összeggel – eltérő megállapodás hiányában – az utolsó törlesztő részlet(ek) csökken(nek).
- 7.10. Lakáscélú jelzáloghitel esetén az Ügyfél írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását, a kérelem alapjául szolgáló körülmények pontos megjelölésével. Amennyiben a Bank hozzájárul a futamidő meghosszabbításához és arra öt éven belül nem került sor, a Bank a futamidő meghosszabbításáért semmilyen díjat, költséget vagy jutalékot nem számítja fel. Amennyiben az Ügyfél lakáscélú jelzálogkölcsöne tekintetében legalább kilencven napos késelemben esett, ugyancsak írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Amennyiben a Bank a kérelemnek helyt ad, a futamidő meghosszabbításáért díjat, költséget vagy jutalékot nem számítja fel.

## 8. A teljesítés elszámolása; a késedelem és jogkövetkezményei; előteljesítés, THM

- 8.1. A Bank az Ügyfél által utalt, illetőleg a pénztáránál befizetett összegeket elsősorban a költségekre, azután a (késedelmi és ügyleti) kamatokra végül a főtartozásra (tőketartozásra) számolja el. Amennyiben az Ügyfélnek több jogviszony (szerződés) alapján több tartozása állna fenn a Bank felé, úgy az Ügyfél által teljesített befizetések elsősorban a fennálló és esedékessé vált valamennyi költség, majd összes kamat és végül a tőketartozások kiegyenlítésére kerülnek elszámolásra. Ennek megfelelően az Ügyfél tőketartozása a befizetésekkel mindaddig nem csökken, míg bármelyik jogviszonyból az Ügyfélnek esedékessé vált költség vagy kamattartozása áll fenn a Bank felé
- 8.2. Törlesztési késedelem esetén a Bank az esedékessé (hátralékosná, illetőleg lejárttá) vált tartozás után a teljes hiteldíjon, valamint a felszólítás (felmondás) költségein felül évi 6 % késedelmi kamatot is felszámít.
- 8.3. Amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Bank a kölcsönt azonnali hatállyal felmondhatja, a fennálló kölcsöntartozást egy összegben visszakövetelheti és igényét szükség szerint bírósági úton érvényesítheti.
- 8.4. Fogyasztóval kötött lakáscélú kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

Amennyiben a fogyasztóval kötött lakáscélú kölcsönszerződés deviza alapú, és a szerződés a szerződés felmondása bekövetkezésekor a fennálló tartozás összegén forintban történő meghatározását írja elő, a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékben nem számít fel.

- 8.5. Az Ügyfél minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. A Bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

Fogyasztóval kötött jelzáloghitelek előtörlesztése esetén nem illeti meg a Bankot az előtörlesztési díj, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

Lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztése esetén nem illeti meg a Bankot az előtörlesztési díj a szerződéskötést követő 24 hónap eltelte után teljesített első elő- vagy végtörlesztés esetén, kivéve, ha az elő- vagy végtörlesztés más hitelintézet által folyósított kölcsönből történik vagy az előtörlesztett összeg meghaladja a szerződéses összeget felét.

Nem illeti meg a Bankot az előtörlesztési díj, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történik.

Lakóingatlanon alapított zálogjog fedezete mellett fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés alapján teljesített teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén a Bank a végtörlesztés forint összegének meghatározásakor svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR árfolyamot alkalmaz, feltéve, hogy

- a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsön folyósításánál alkalmazott árfolyam svájci frank esetén a 180 HUF/CHF, euró esetén a 250 HUF/EUR árfolyamnál nem volt magasabb,

- a kölcsönszerződést a Bank 2011. június 30-ig nem mondta fel,
- a végtörlesztésre vonatkozó írásbeli igényét a hitelfelvevő 2011. december 30. napjáig benyújtotta,
- a hitelfelvevő vállalja, hogy az igénybejelentést követő 60. napig megtörténik a végtörlesztés,
- amennyiben a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsönhöz közvetlenül áthidaló vagy gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás kapcsolódik, annak végtörlesztését is vállalja a hitelfelvevő.

A Bank a lakóingatlanon alapított zálogjog fedezete mellett fogyasztónak nyújtott, deviza alapú kölcsön végtörlesztése esetén a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényben meghatározott költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számít fel.

8.6. A Bank a fogyasztóknak nyújtott hitelek esetében kiszámolja a teljes hiteldíj mutatót (THM). A THM számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat, valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Bank számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja. Ilyen költségeknek minősülnek különösen az alábbiak:

- a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díja,
- építésnél a helyszíni szemle díja,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Bank előírja az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették,
- ingatlan nyilvántartás eljárás díja,
- biztosítás és garancia díjat, kivéve: jelzáloghitel esetén a hitelhez szükséges vagyonbiztosítási díja.

A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a prolongálás (futamidő hosszabbítás) költsége
- a késedelmi kamat
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződés nem teljesítéséből származik
- a közjegyzői díj.

8.7. A THM értékének meghatározására a következő képletet kell alkalmazni:

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

$C_k$ : 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 sorszama,

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

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

$X$ : a THM értéke.

A képlet alkalmazásakor:

- a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet,
- a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja,

- a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni,
- egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni, függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó,
- a számítás eredményét %-os formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell feltüntetni.

A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

#### 8.8. A THM számításánál a következő módszert kell alkalmazni:

- ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni
- ha a szerződés alapján a kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlanoknak kell tekinteni a futamidő végéig
- ha a visszafizetés ütemezése nincs meghatározva, akkor a hitel lejáratú időtartamát egy évnek kell tekinteni és tizenkét egyenlő részletben, havonta történő törlesztéssel kell számolni
- ha a hitelszerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hiteltípusnál leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamatra és díjjal kell figyelembe venni
- ha a hitelszerződés szerint a fogyasztó szabadon hívhatja le a hitelt, de a szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével
- ha a visszafizetés ütemezése meghatározott, de a törlesztő részletek összege változó lehet, a szerződésben meghatározott legalacsonyabb törlesztő részletet kell figyelembe venni, hitelkártyák esetén az egyes elszámolási időszakot követő türelmi időszakok végén a nyilvánosan meghirdetett minimális törlesztésekkel és a futamidő végén a fennmaradó teljes tartozás megfizetésével kell számolni
- eltérő rendelkezés hiányában, ha a hitelszerződés több lehívási és törlesztési időpontot tartalmaz, a legkorábbi időpontot kell figyelembe venni
- ha a hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt 375 000 Ft-nak kell tekinteni
- fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a teljes hitelösszeget a hitelszerződés teljes időtartamára lehívottnak kell tekinteni, a hitelszerződés időtartamát –ha az nincs meghatározva- három hónapnak kell tekinteni
- ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatónak a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni
- ha a hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számol fel, a THM kiszámításakor érvényes kamatot és díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

#### 8.9. A fogyasztó által lakás, illetőleg üdülő, vagy egyéb ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére és közműfejlesztésre igénybe vehető kölcsönök, valamint szabad felhasználású jelzáloghitelek esetén a fenti képleteket az alábbiak figyelembevételével kell számítani:

- állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- az ingatlan készültségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- az ingatlan készültségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- ha a hitelező a jelzáloghitelt vagy az ingatlanon alapított önálló zálogjogot egy jelzálog- hitelintézetnek adja el, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni,
- ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni.

8.10. Deviza alapú hitel esetén a képletnél a hitelező és a fogyasztó által teljesített fizetéseket forintban kell számításba venni:

- a szerződésben rögzített THM számításánál a Banknál alkalmazott, a szerződés megkötését megelőző 30. napnál nem régebbi devizaárfolyam figyelembe vételével,
- a Bank üzlethelyiségeiben kifüggesztett üzletszabályzatban, nyilvános tájékoztatóban, ajánlattételben, ill. a kereskedelmi kommunikációban szereplő THM számításánál a Banknál alkalmazott, tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes devizaárfolyam figyelembe vételével.

Deviza alapú hitel esetén a szerződésben fel kell tüntetni, 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.

Fogyasztóval kötött deviza- vagy deviza alapú lakáscélú jelzáloghitelek esetében a folyósítás, a havi törlesztő részlet, a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása a Bank által megállapított, saját deviza-középfolyamon, az esedékesség napján történik.<sup>1</sup>

8.11.A hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban a teljes hiteldíj mutató értékét feltűnően, a rövidítés feltüntetésével, egy tizedesjegy pontossággal minden esetben meg kell adni. A kereskedelmi kommunikációban a THM értékét az alábbi feltételekkel nyújtott, egyenletes törlesztésű hitelre kell meghatározni:

- a lakás-takarékpénztár által nyújtott hitelnél a hitel összege 1 millió forint, futamideje 5 év,
- más hitelező által nyújtott jelzáloghitelnél a hitel összege 5 millió forint, futamideje 20 év,
- hitelkártya és fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a hitel összege 375 000 forint, futamideje 1 év,
- 1 millió forintos összeghatárig nyújtott - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 500 000 forint, futamideje 3 év,
- 1 millió forint feletti - az a)-c) pontba nem tartozó - hitelnél a hitel összege 3 millió forint, futamideje 5 év.

Nem egyenletes törlesztésű hitelnél is alkalmazni kell a fenti feltételeket, de ebben az esetben az eltérő törlesztési módot feltűnő módon jelezni kell.

8.12.A Bank a fogyasztót a szerződés aláírása előtt a 2009. évi CLXII. törvény 1. számú melléklete szerinti formanyomtatvánnyal tájékoztatja többek között a legalább egy tizedes jegy pontossággal számított THM értékéről, amelyet a THM számításnál

<sup>1</sup> A 8.10. pont rendelkezéseit a 2010.11.27-e utáni kölcsönfolyósítások/részfolyósítások, ill. a 2010.12.12. után teljesítendő törlesztő részletek, ill. devizában megállapított költségek, díjak, jutalékok vonatkozásában kell alkalmazni.

figyelembe vett valamennyi feltétel alkalmazásával egy reprezentatív példán keresztül értelmez. A fogyasztóval kötött hitelszerződés tartalmazza többek között az ilyen módon kiszámított THM-et a hitelszerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva, annak kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltételével.

## 9. A kölcsön felmondása

A 8.3. pontban meghatározott eseten kívül a Bank azonnali hatállyal felmondja a hitel/kölcsönszerződést, ha

- a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen,
- b) az Ügyfél a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céltól eltérően használja,
- c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökken és az Ügyfél azt a Bank felszólítására nem egészíti ki,
- d) az Ügyfél vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
- e) az Ügyfél hitelképtelenné válik,
- f) az Ügyfél a Bankot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta,
- g) az Ügyfél a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi,
- h) az Ügyfél más súlyos szerződésszegést követ el.

## 10. A Központi Hitelinformációs Rendszerrel kapcsolatos adatkezelési szabályok

10.1. A Bank a Hpt. rendelkezéseinek megfelelően a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére adós nyilvántartási célból – a biztonságosabb működés és a hitelezési kockázat csökkentése érdekében adatokat szolgáltat.

10.2. A Bank a KHR részére átadja annak a természetes személynek a 10.3. pontja szerinti referencia adatait, aki

- hitel és pénzkölcsön nyújtására,
- pénzügyi lízing,
- elektronikus pénz, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátására, illetőleg az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtására,
- kezesség és bankgarancia vállalására, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalására irányuló szerződést kötött ha:
  - a) A szerződésben vállalt 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 minimálbér összeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint 90 napon keresztül fennáll – ebben az esetben a 10.3. a)-b) pontban meghatározott adatok kerülnek átadásra.
  - b) A szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatokat közöl, hamis vagy hamisított okiratokat használ – ebben az esetben a 10.3. a)-c) pontban meghatározott adatok kerülnek átadásra.
  - c) A készpénz helyettesítő fizetési eszközre vonatkozó azon bejelentést követően, miszerint elektronikus fizetési eszköz kikerült a birtokából, vagy az elektronikus fizetési eszköz használatához szükséges személyazonosító, illetve egyéb kódja vagy más hasonló azonosító adata jogosulatlan harmadik személy tudomására jutott, a bejelentett fizetési eszközzel tranzakciót hajt végre, ebben az esetben a 10.3. a) és d) pontban meghatározott adatok kerülnek átadásra.

- d) A készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata során jogosulatlanul más személy személyazonosító vagy egyéb kódját, illetve más azonosító adatát használja fel,
- e) Akivel szemben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Btk. 313/c. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

10.3.A Bank a természetes személyek alábbi adatait adja át a KHR részére:

- a) Név, születési név, születési idő és hely, anyja születési neve, személyazonosság igazolására alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím,
- b) A szerződés típusa, azonosítója (száma), a szerződés megkötésének/lejáratának/megszűnésének időpontja, a szerződés összege és devizaneme, 10.2. a) pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja, a 10.2. a) pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referencia adatszolgáltató részére történő átruházása, perre utaló megjegyzés,
- c) A hitelszerződés kezdeményezésére vonatkozó adatok: az igénylés elutasításnak időpontja és indoka, okirati bizonyítékok, perre utaló megjegyzés,
- d) Készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatával kapcsolatos adatok: készpénz-helyettesítő fizetési eszköz típusa és száma, a letiltás időpontja, a letiltott készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel végrehajtott műveletek időpontja/száma/összege, a jogosulatlan felhasználók száma, az okozott kár összege, a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontja, perre utaló megjegyzés.

10.4.A KHR részére a Bank átadja:

- a) a vállalkozások Hpt-ben meghatározott pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződésével kapcsolatos 10.5. a)-b) pontokban meghatározott adatokat,
- b) azon vállalkozások adatait, amelyek bankszámláján –fedezethiány miatt- harminc napot meghaladó időszak alatt egymillió forintnál nagyobb összegű tartozás sorban állást tart nyilván (ebben az esetben a 10.5. a) és c) pontjában meghatározott adatok kerülnek átadásra).
- c) azon vállalkozások adatait, amelyek a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését a Bank felmondta vagy felfüggesztette (ebben az esetben a 10.5. a) és d) pontokban meghatározott adatok kerülnek átadásra).

10.5.A Bank a vállalkozások alábbi adatait adja át a KHR-be:

- a) Azonosító adatok: cégnév, név, székhely, cégjegyzék szám, vagy egyéni vállalkozó igazolvány szám, adószám.
- b) Szerződésre vonatkozó adatok: szerződés típusa és azonosítója, szerződés megkötésének/lejáratának/megszűnésének időpontja, szerződés összege és devizaneme, 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 referenciaszolgáltató részére történő átruházása, perre utaló megjegyzés.
- c) A bankszámlákkal kapcsolatos adatok, amelyekben sorba állított követeléseket tartottak nyilván: a szerződés azonosítója (száma), bankszámlaszáma, a szerződés megkötésének/lejáratának/megszűnésének időpontja, sorba állított követelések összege és devizaneme, a követelések sorba állításának kezdő és megszűnési időpontja, perre utaló megjegyzés.
- d) Készpénz helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésre vonatkozó adatok: a szerződés megkötésének/megszűnésének/lejáratának/felfüggesztésének időpontja, perre utaló megjegyzés.

- 10.6.A KHR rendszer a természetes személyekre vonatkozó azonosító adatokat a 10.2.a) esetben az Ügyfél tartozásának megszűnésétől számított 5 évig, a 10.2. b)-e) esetekben az adatok átadásának időpontjától számított 5 évig, a 10.4. b) esetben a követelés sorba állításának megszűnési időpontjától számított 5 évig, a 10.4. c) esetben a szerződés megszűnésétől számított 5 évig kezeli és tartja nyilván. Az öt év letelte után az adatok véglegesen és vissza nem állítható módon törlésre kerülnek a KHR rendszerből.
- 10.7.Késedelmes tartozás - 10.2. a) – teljesítése esetén a teljesítéstől számított 1 év letelte után az adatok véglegesen és vissza nem állítható módon törlésre kerülnek a KHR rendszerből.
- 10.8. A Bank a KHR részére történő adatszolgáltatás során a Hpt-ben előírtaknak megfelelően jár el és biztosítja bárki részére, hogy a róla nyilvántartott adatokba való betekintési jogát a Bank közvetítésével gyakorolja. A Hpt-ben foglaltaknak megfelelően az adatkérés évente egy alkalommal ingyenes, ezt követően az adatkérő minden további adatkérés fejében a Bank kondíciós listájában meghatározott költségtérítést köteles a Bank részére megfizetni.
- 10.9.Az a KHR-ben nyilvántartott, akinek az adatait a Bank adta át a KHR-be, kifogást emelhet a Banknál vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál a referenciaadatoknak a KHR-be történő átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését. A Bank a kifogást annak kézhezvételét követő tizenöt napon belül kivizsgálja és a vizsgálat eredményéről a nyilvántartottat haladéktalanul, de legalább két napon belül írásban értesíti. Ha a Bank a kifogásnak helyt ad, haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a helyesbítést, vagy a törlendő referenciaadatokat.
- 10.10.A nyilvántartott referenciaadatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat a 10.8. pontban meghatározott értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül. A keresetlevelet a nyilvántartott lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.
- 10.11.A 10.1.-10.9. pontokban használt fogalmakat a Hpt.-ben foglaltaknak megfelelően kell értelmezni.

## **11. Vegyes rendelkezések**

- 11.1.A hitel-(kölcsön)nyújtás általánostól eltérő feltételeit a Bank által az egyedi konstrukciókra kidolgozott Tájékoztatók, Általános Szerződési feltételek illetőleg a vonatkozó konkrét kölcsönszerződés kikötései tartalmazzák.
- 11.2.Olyan lakossági Ügyféllel kötött szerződés esetén, amely devizahitel nyújtására irányul, illetőleg ingatlanra kikötött vételi jogot tartalmaz, a Bank a szerződéses ügyletben az Ügyfelet érintő kockázatra külön Tájékoztatóban hívja fel a figyelmet, amelynek tudomásul vételét az Ügyfél aláírásával igazolja.

Mohács, 2011. szeptember 29.

Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt.  
Igazgatósága