



## ÜZLETSZABÁLYZAT

### az UCB Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(székhely: 1062 Budapest, Teréz körút 55-57., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: Cg. 01-10-045127, , Fővárosi  
Törvényszék Cégbírósága)

által szerződésállomány átruházási ügylet keretében átruházott szerződésállomány vonatkozásában

**Hatályos: 2019. március 14. napjától**

### Tartalom

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	2
2. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA .....	4
3. KONDÍCIÓS LISTA ÉS MÓDOSÍTÁSA .....	5
4. AZ EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁST MEGELŐZŐ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS SZABÁLYAI.....	6
5. AZ ÜGYFELET MEGILLETŐ, EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁST KÖVETŐ FELMONDÁSI JOG .....	7
6. OKMÁNYOK, OKIRATOK TOVÁBBÍTÁSA .....	7
7. A TELJESÍTÉS SZABÁLYAI .....	7
8. TÁJÉKOZTATÁS .....	8
9. ÉRTESÍTÉSEK .....	9
10. TÉVEDÉS.....	10
11. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLÁK .....	10
12. BIZTOSÍTÉKOK .....	10
13. HITEL- ÉS KÖLCSÖNÜGYLETEK, KONDÍCIÓK .....	11
14. A KÖLCSÖN TÖRLESZTŐ ÖSSZEGE .....	12
15. ELŐTÖRLESZTÉS .....	13
17. PORTFOLIÓBIZTOSÍTÁS.....	15
18. CSOPORTOS BIZTOSÍTÁS .....	15
19. ÜGYFÉLVÉDELEM.....	16
21. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE, FELMONDÁS, ELÁLLÁS.....	17
22. ELLENŐRZÉS .....	19
23. MELLÉKLETEK .....	19

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.**

székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 98.

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

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

## 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

**1.1. Jelen üzletszabályzat – a továbbiakban: Üzletszabályzat - hatálya kizárólag az UCB Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak - a továbbiakban: UCB - a fogyasztónak minősülő adóssal kötött teljesítő, Budget Fix törlesztési módú kölcsönszerződéseire terjed ki, mely kölcsönszerződés állományt az UCB a MagNet Magyar Községi Bank Zrt. – a továbbiakban: Bankkal 2017. december 11-én kötött szerződésállomány átruházására vonatkozó megállapodás keretében, az MNB H-EN-I-114/2018. számú engedélyével a Bankra ruházott át 2018. április 27-i hatállyal.**

**Teljesítő kölcsönnek minősül bármely kölcsön, amelynek adója a fizetési határidőtől számított 90 (kilencven) napot nem meghaladó késedelembe esett a fizetési kötelezettségek teljesítésével 2018. április 27-én, kivéve a megszüntetett kölcsönszerződéseket, amelyekből e napon az UCB-vel szemben tartozás áll fenn.**

### 1.2. A BANK ADATAI

Cégnév: MagNet Magyar Községi Bank Zrt.

Rövidített név: MagNet Bank Zrt.

Korábbi név: HBW Express Bank zártkörűen működő Részvénytársaság,

Jogelőd: HBW Express Takarékszövetkezet

Székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98.

Levelezési cím: 1376 Budapest, 62, Pf. 86.

Elektronikus levelezési cím: [ugyfelszolgalat@magnetbank.hu](mailto:ugyfelszolgalat@magnetbank.hu); [info@magnetbank.hu](mailto:info@magnetbank.hu);

[magnetbank@magnetbank.hu](mailto:magnetbank@magnetbank.hu);

Weboldal: [www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)

Céggjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Tevékenységi engedély száma: PSZÁF E-I-709/2008

A jogelőd HBW Express Takarékszövetkezet tevékenységi engedély száma: 563/1995, kelte: 1995. december 28.

Felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.)

### 1.3. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Lakáscélú hitel: ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy amelynek igazolt célja az előzőekben meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget;

Általános jelzáloghitel (szabad felhasználású jelzáloghitel): magyarországi ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, lakáshitelnek nem minősülő kölcsön.

BUBOR: A BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) a Bankok közötti hitelnújtásra használt referenciakamat, amit egy szakmai szervezet a Magyar Nemzeti Bankkal együttműködve határoz meg a piaci és jegybanki kamatváltozások hatása alapján. A BUBOR változása a forrásköltségre gyakorolt hatásán keresztül érvényesül a forint alapú ügyletek kamatában. A BUBOR adatok nyilvánosak, a Magyar Nemzeti Bank honlapján megtekinthetőek. 3 havi, illetve 6 havi BUBOR alkalmazása azt jelenti, hogy a Bank a referencia-kamatláb mértékét 3 illetve 6 havonta igazítja a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz.

Forinthitel: olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel, amelynek összege forintban kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

Kezdőnap: a kölcsönszerződésben meghatározott az a naptári időpont, amely naptól mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztésének a meghatározása. Ez a nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdőnapja is. A kezdőnap a Kölcsön folyósításának napját követő hónap 12. (tizenkettedik) napja.

Folyósítás napja: az a nap, amelyen a Bank az Ügyfél hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló nyilvántartási számlát megterheli. Az ügyfél BANK-kal szembeni kamatfizetési kötelezettsége a folyósítás napjával kezdődik.

**Kamatperiódus:** rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó. A kamatperiódus lejártát követően a Bank jogosult a 3.6. pont 1) alpontja értelmében a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékéig eltérő kamatlábat meghatározni, mely minden esetben a következő kamatperiódus első napjától érvényes.

**Kamatváltoztatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt viszonzyszám.

**Kamatfelár-periódus:** referencia-kamatlábbhoz kötött konstrukció esetén a kölcsön ügyleti kamatfelárára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított kamatfelár állandó. A kamatfelár-periódus lejártát követően BANK jogosult a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatfelár-változtatási mutató mértékéig eltérő kamatfelárat meghatározni, amely minden esetben a következő kamatfelár-periódus első napjától érvényes.

**Kamatfelár-változtatási mutató:** a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.

**Referencia-kamatláb:** három vagy hat hónapos BUBOR (budapesti bankközi kamatláb)

**Kamatfelár:** a referencia-kamatlábon felül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész

**Referencia-kamatlábbhoz kötött konstrukció:** olyan szerződéses konstrukció, amely során a Bank az Ügyfél által fizetendő kamatot a három vagy hat hónapos BUBOR-hoz viszonyítva állapítja meg. Ez esetben a kamat akként kerül meghatározásra, hogy a három, illetve hat havi BUBOR mellé a Bank meghatározott százaléku kamatfelárat számol fel, amelynek együttes összege adja az Ügyfél által fizetendő kamat összegét. A BUBOR mértéke a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétéve kerül meghatározásra, annak változása a Bank-tól független. Abban az esetben tehát, ha a BUBOR változik, annak mértékét az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke automatikusan leköveti pozitív és negatív irányban egyaránt. A BUBOR változása miatt bekövetkező kamatváltozás nem minősül a Bank általi egyoldalú módosításnak. A Bank csak és kizárólag a kamatfelárat jogosult egyoldalúan módosítani a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatfelár-változtatási mutató mértékéig a kamatfelár periódus lejártakor. A kamatfelár-perióduson belül a kamatfelár mértéke nem változik, ebből következően kamatfelár-perióduson belüli kamatváltozás csak és kizárólag a BUBOR változása miatt következhet be, ami nem minősül BANK általi egyoldalú módosításnak.

**Rögzített kamatperiódusú konstrukció:** olyan szerződéses konstrukció, amely során a Bank az Ügyfél által fizetendő kamat mértékét meghatározott százalékban állapítja meg. Az előre rögzített időszakú kamatperiódus alatt a kamat mértéke nem változik, azt a Bank egyoldalúan nem jogosult módosítani. A rögzített időszak lejártát követően a Bank a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékéig jogosult egyoldalúan módosítani a kamat mértékét. Amennyiben a kamat egyoldalú módosítására a kamatperiódus végén sor kerül, a megváltozott törlesztő részletet az Ügyfél a következő kamatperiódus kezdetétől köteles megfizetni.

**Elszámolással érintett jelzálogkölcsön szerződés:** a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: Elszámolási törvény) értelmében a 2004. május 1. napja és 2014. július 19. napja között kötött kölcsönszerződések, amelyek vonatkozásában a Bank-ot árfolyamrészről és/vagy egyoldalú szerződésmódosításból származó elszámolási kötelezettség terhelte.

**Ügyleti év:** a kezdőnaptól, illetve a kezdőnappal megegyező naptári naptól (az ügyleti évfordulótól) számított egész év; mértéke szökőév kivételével 365 nap.

**Kondíciós lista:** az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó kölcsönök kondícióiról szóló, a kamatokat és szolgáltatási díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, késedelmi kamatokat, előtörlesztési módokat, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó tájékoztató, amely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Állami támogatás: a lakáscélú támogatásokról szóló többször módosított 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatások.

ERM-2: (European Exchange Rate Mechanism) Európai Árfolyam Mechanizmus az Európai Unió tagállamai részére, akik euró bevezetése előtt állnak. Az ERM-2-höz olyan országok csatlakozhatnak, amelyek teljesítik az euró bevezetésének maastrichti kritériumait. Az euró bevezetése előtt legalább két évet kell eltölteni az ERM-2-ben „szélsőséges árfolyam ingadozás nélkül”.

Fizetéskönnyítő program: fennálló fizetési kötelezettség átmeneti csökkentése érdekében a Bank és az Ügyfél között létrejött olyan megállapodás, amely eredményeként az Ügyfelet a hátralévő futamidő meghatározott időtartamára a megállapodás megkötése előtt fennálló havi törlesztési kötelezettségénél kisebb havi törlesztési kötelezettség terheli.

## 2. AZ ÜZLETSZABÁLYZAT HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA

2.1. Az Üzletszabályzat rendelkezései – az 1.1. pont szerinti körben - a Bank és az Ügyfél közötti mindennemű üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelynek keretében BANK pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfél részére. Üzletszabályzat alkalmazásában Ügyfélnek minősül az a személy, aki a Bankkal szerződéses kapcsolatba kerül – az 1.1. pont szerinti körben -. Az Ügyfél az Üzletszabályzatot, amely a konkrét Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, a Kölcsönszerződés aláírásával, illetve a Kölcsönszerződés módosításának aláírásával fogadja el. Az Ügyfél a Kölcsönszerződés, vagy annak módosításának aláírásakor az Üzletszabályzatot kézjeggyel köteles ellátni, egyben a Kölcsönszerződésben, illetve annak módosításában nyilatkozik arról, hogy az Üzletszabályzat tartalmát ismeri, és alkalmazását elfogadja.

2.2. A Bank és az Ügyfél jogügyletének tartalmára elsősorban az ügylet típusának megfelelő szerződés, másodsorban az Üzletszabályzat, harmadsorban a Bank „Üzletszabályzat a fogyasztónak nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről” negyedsorban az „Általános Üzleti Feltételek” megnevezésű szabályzatai, azok rendelkezési hiányában a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.

2.3. Az Üzletszabályzat a Bank és az Ügyfél között létrejött valamennyi szerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül; amelyet az UCB még a hiteltanácsadás során, a hiteligénylés benyújtása előtt átadott, illetve a szerződésmódosítás alkalmával a Bank átad az Ügyfél részére. Ezen túlmenően A Bank a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségeiben is elhelyezi, valamint honlapján is hozzáférhetővé teszi.

2.4. A Bank jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan kiegészíteni, amennyiben új szolgáltatást vezet be. Amennyiben a kiegészítés az Üzletszabályzat hatályos rendelkezéseit is érinti, úgy a módosításra a 2.5-2.6 pontokban foglaltak az irányadók.

2.5. A Bank jogosult az Ügyfél számára kedvezően, valamint az Ügyfelet hátrányosan nem érintő módon egyoldalúan módosítani az Üzletszabályzatot. A már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Bank az Ügyfeleket az új Üzletszabályzat ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján ([www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)) értesíti. Amennyiben az Ügyfél azt írásban kifejezetten kéri, a Bank postai úton ingyenesen megküldi az Ügyfél részére a hatályos Üzletszabályzatát. Az Üzletszabályzat módosítása esetén BANK minden esetben dőlt betűvel jelöli azokat a részeket, mondatokat, amelyek az előzőleg hatályos Üzletszabályzathoz képest változtak.

2.6. Amennyiben az Ügyfél az Üzletszabályzat módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a Bankkal megkötött, és a módosítással érintett szerződését írásban felmondani a 19.4. pontban foglaltak szerint. Amennyiben az Ügyfél ezen felmondási jogával nem él, a módosított Üzletszabályzat az Ügyfél részéről elfogadottnak tekintendő. A módosított Üzletszabályzat hatálybalépésének időpontjától a Bank és az Ügyfél között fennálló Kölcsönszerződésre a módosított Üzletszabályzat az irányadó.

2.7. A Bank az Ügyfelek tájékoztatásának elősegítése céljából az Üzletszabályzat módosítása során a módosítás hatályba lépéséig érvényes üzletszabályzathoz képest bekövetkezett változást aláhúzott dőlt betűvel, a törölt részeket pedig áthúzással jelzi és ilyen formában teszi közzé honlapján, illetve az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben.

### 3. KONDÍCIÓS LISTA ÉS MÓDOSÍTÁSA

3.1. A Bank által az Ügyfél részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, kamatok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a Kondíciós Lista tartalmazza, mely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan része és melléklete.

3.2. A Bank a Kondíciós Listát – amely nyilvános és bárki számára megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre postai úton ingyenesen az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.

3.3. A Bank jogosult ügyfél-típusonként, illetve termék-típusonként eltérő kondíciókat alkalmazni, és eltérő szolgáltatásokat nyújtani, továbbá jogosult az Ügyfél számára a Kondíciós Listában foglaltaktól eltérő, egyedi kondíciókat megállapítani.

3.4 A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Fair bank törvény), és az egyedi kölcsönszerződésekben rögzített arra irányuló kifejezett kikötések alapján az Ügyfél számára hátrányosan kizárólag a kölcsönszerződésben megállapított hitelkamatot, kamatfelárat, költséget és díjat módosíthatja egyoldalúan. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Ügyfél számára hátrányosan nem módosítható. Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Bank ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Ügyfél javára érvényesíti. A Bank egyoldalú módosítási jogának mechanizmusát és az egyoldalú módosítás jogának gyakorlási módját a 3.5. pont tartalmazza. Ugyanezen pont tartalmazza, hogy a Bank milyen mértékben jogosult az egyoldalú módosítást végrehajtani, illetve hogy az egyoldalú módosítás tényéről, valamint a módosítás következtében bekövetkező változásokról, azok hatásairól a Bank milyen módon értesíti Ügyfeleit. A Bank a módosított Kondíciós Listát elhelyezi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben. A Kondíciós Lista módosítása esetén Bank minden esetben külön feltünteti azokat a tételeket, amelyek az előzőleg hatályos Kondíciós Listához képest változtak, és külön feltünteti a változás okait. Amennyiben az Ügyfél a módosítást magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett szerződéseit írásban a 3.5. pontban foglaltak szerint felmondani. Amennyiben az Ügyfél a határidőn belül felmondási jogával nem él, úgy a módosítást az Ügyfél részéről elfogadottnak kell tekinteni. A módosított Kondíciós Lista hatálybalépésének időpontjától a Bank és az Ügyfél között fennálló kölcsönszerződésre a módosított Kondíciós Lista az irányadó.

3.5. A Bank a kölcsönszerződések kondíciót (hitelkamatot, kamatfelárat, költséget és díjat) az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan módosítani:

#### 3.5.1. Kamatmódosítás

Amennyiben 2015. február 1. napján az Ügyfél kölcsönszerződése alapján fennálló hátralévő futamideje 3 év vagy 3 évnél rövidebb,

- rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a Bank kamatot érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást nem hajt végre;

- valamint Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a Bank a kamatfelárat érintő egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást nem hajt végre, azonban jogosult a referencia-kamatláb változását automatikusan lekövetni – emelni, vagy csökkenteni a kamatot - a referencia kamatláb módosulásának megfelelően.

Amennyiben 2015. február 1. napján az Ügyfél kölcsönszerződése alapján fennálló hátralévő futamideje 3 évet meghaladja,

- rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a Bank a kamatot a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, a változást objektív módon kifejező kamatváltoztatási mutató mértékéig az Ügyfél számára kedvezőtlenül is módosíthatja egyoldalúan;

- valamint referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a Bank kamatfelárat a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt, a Bank által nem befolyásolható, tőle független, a változást objektív módon kifejező kamatfelár-változtatási mutató mértékéig jogosult egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül is módosítani.

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatót, illetve a kamatfelár-változtatási mutatót a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza. Az Ügyfél a kamatváltoztatási mutatót, illetve a kamatfelár-változtatási mutatót, valamint azoknak közérthető magyarázatát a Magyar Nemzeti Bank honlapján is bármikor megtekintheti, azok változását folyamatosan nyomon követheti. Ha a Bank a kamatmódosítás, illetve kamatfelár módosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmaz, a későbbi periódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe jogosult betudni. A Bank a rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén

a legalább 3 (három) éves kamatperiódusok lejártá után a **kamatot**, illetve referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a legalább 3 (három) éves kamatfelár-periódusok lejártá után a **kamatfelárat** a kölcsön **futamideje alatt legfeljebb 5 (öt) alkalommal** módosíthatja (emelheti/csökkentheti). A Bank az új periódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a periódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A Bank a referencia-kamatláb mértékét a kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja. A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb – ideértve annak bármely összetevőjét is – a kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan. Amennyiben az Ügyfél kölcsönszerződése elszámolással érintett, a Bank rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a kamat mértékét, illetve referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a kamatfelár mértékét az Ügyfél hátrányára első ízben csak a 2015. február 1. napját követő második kamatperiódus kezdőnapjával módosíthatja. Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a referencia-kamatláb változásához történő, jogszabály szerint történő hozzáigazodás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

### 3.5.2. Költség, díj módosítása

A kölcsönszerződésben, illetve annak mellékletét képező Kondíciós listában tételesen meghatározott költségeken és díjakon kívül a Bank újabb költséget vagy díjat nem állapíthat meg. Amennyiben a kölcsönszerződés az Elszámolási törvényben meghatározott elszámolással érintett, díjat, költséget a Bank egyoldalúan ezen Ügyfelek számára kedvezőtlenül évente egy alkalommal legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex, mint objektív tényező mértékével megegyező mértékében módosíthat, április 1-jei hatállyal, első alkalommal 2016. április 1. napjával.

Amennyiben a kölcsönszerződés az Elszámolási törvényben meghatározott elszámolással nem érintett, díjat a Bank egyoldalúan az Ügyfelek számára kedvezőtlenül évente egy alkalommal legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex, mint objektív tényező mértékével megegyező mértékében módosíthat április 1-jei hatállyal, függetlenül attól, hogy a Kölcsönszerződés aláírására mely napon került sor, és függetlenül a kamatperiódus fordulójától. Azon költségek esetén, amelyek olyan szolgáltatásokhoz kapcsolódnak (pl. földhivatali eljárás, biztosítás), amelynek megfizetése a Bank-on keresztül történik, de amelynek díja nem a Bank-ot illeti meg, a Bank a külső szolgáltatók árainak változását, azok növekedésével arányosan a költség felmerülésekor hárítja tovább az ügyfélre.

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex objektív tényezőként, az előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben ténylegesen kihat a Bank által alkalmazott díjak, illetve harmadik személy szolgáltatásához kapcsolódó költségek mértékére. A BANK azonban minden évben megvizsgálja annak lehetőségét, hogy a díjak, illetve költségek mértékét esetlegesen ne emelje meg, vagy ne a közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével egyező mértékben, hanem alacsonyabb mértékben emelje meg ügyfélvédelmi okokból.

## 4. AZ EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁST MEGELŐZŐ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS SZABÁLYAI

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

- a) az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékéről,
- b) a módosítást követően – a Budget Fix törlesztési módra tekintettel – az új futamidőről.

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

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

4.4. A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a Bank az Ügyfél rendszeresen a honlapján ([www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)) és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról. Jelzáloghitel esetén a Bank a referencia-kamatláb változásakor az új törlesztőrészlet összegéről az Ügyfél részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad a futamidő esetleges módosulásáról.

## 5. AZ ÜGYFELET MEGILLETŐ, EGYOLDALÚ SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁST KÖVETŐ FELMONDÁSI JOG

5.1. Ha a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódus/kamatfelár periódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban /kamatfelár periódusban az Ügyfél számára hátrányosan változik, az Ügyfél jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az Ügyfélnek a felmondását a kamatperiódus/kamatfelár periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Bank-kal. A felmondás érvényességéhez szükséges, hogy az Ügyfél a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus/kamatfelár periódus utolsó napján a Bank részére teljesítse. Amennyiben az Ügyfél a felmondással érintett kölcsönszerződésből eredő teljes tartozás összegét a Bank részére nem fizeti meg, a felmondás a kamatperiódus/kamatfelár periódus utolsó napján hatályát veszti.

5.2. Amennyiben a kamat, illetve kamatfelár mértékének egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítása az Ügyfél számára olyan aránytalan terhet jelent, hogy a módosított feltételek szerinti fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni, a Bank az Ügyfél kérésére – az Ügyfél jövedelmi és vagyoni helyzetének felmérése alapján – megvizsgálja, hogy van-e lehetőség az Ügyfél felmondási jogának gyakorlása helyett a szerződésből származó követelés átütemezésére vagy a futamidő meghosszabbítására, illetve van-e lehetőség arra, hogy az Ügyfél a felmondási jogának gyakorlása következtében a fennálló tartozását több részletben teljesítse a Bank részére.

5.

## 6. OKMÁNYOK, OKIRATOK TOVÁBBÍTÁSA

6.1. Az okmányok, okiratok továbbításának módját – jogszabály, illetve szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a Bank maga választja meg.

6.2. A Bankhoz eljuttatott bármilyen megbízás, értesítés vagy egyéb dokumentum beérkezésének tényét és beérkezésének időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) a Bank érkeztető rendszerében megjelölt, a dokumentumra vonatkozó adatok igazolják.

6.3. Az elektronikus úton továbbított megbízások, értesítések tekintetében a beérkezés időpontja a Bank számítógépes rendszere által észlelt elektronikus értesítésnek a számítógépes rendszerben érkezési időként szereplő időpontja. Az elektronikus úton érkezett megbízások egymás közötti sorrendjére a Bank-hoz beérkezett adatállományon belüli sorrend az irányadó.

6.4 Ha az Ügyfél egy értesítéshez megkívánt adatokat tévesen vagy hiányosan adja meg, az ebből eredő kárért a Bank nem felel.

6.5. A Bank fenntartja magának a jogot, hogy az átvétel igazolása nélkül érkezett értesítéseket és dokumentumokat ne fogadjon el hivatalosan átvettnek.

## 7. A TELJESÍTÉS SZABÁLYAI

7.1. Ellenkező megállapodás hiányában a Bank és az ügyfél közötti üzleti kapcsolatok során keletkező kötelezettségek teljesítésének helye az ügyfélnek az adott ügylethez kapcsolódó fizetési, illetve fizetés céljára szolgáló számláját vezető banki egység, egyéb esetben pedig a Bank ügyintézésre illetékes egysége.

7.2. Eltérő rendelkezés hiányában a hitelszerződés alapján járó valamennyi fizetési kötelezettség megfizetése beszámítással történik úgy, hogy a Bank esedékességkor az ügyfélnek a Banknál vezetett fizetési számláját, ennek hiányában a fizetés céljából megnyitott technikai számláját megterheli az esedékes tartozás összegével. Az ügyfél köteles gondoskodni arról, hogy mindenkor fizetési kötelezettségei teljesítéséhez és a Bank követeléseinek kiegyenlítéséhez szükséges fedezet esedékességkor a fizetési-, vagy technikai számlán rendelkezésre álljon.

7.3 A fizetés azon a napon tekintendő teljesítettnek, amikor az esedékes tartozás összege a Bank javára jóváírásra kerül.

7.4. A pénztartozás teljesítése esetén a Bank az elszámolást oly módon végzi, hogy ha a kötelezett kamattal és költséggel is tartozik, és a fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra és végül a főtartozásra számolja el. A kötelezett eltérő rendelkezése hatálytalan, a Bank azonban jogosult egyoldalú nyilatkozattal az ügyfél javára az elszámolás sorrendjét megváltoztatni.

7.5. Ha a fizetési határidő nem banki munkanapra esik - és jogszabály vagy hitelszerződés másként nem rendelkezik, a teljesítés napja az azt követő banki munkanap.

## 8. TÁJÉKOZTATÁS

A Bank a tájékoztatási kötelezettségének a hitelszerződés megkötését megelőzően, valamint a hitelszerződéshez kapcsolódóan a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben, tartalommal, módon és határidőben tesz eleget.

### 8.1.A Hitel költségeire vonatkozó tájékoztatás

8.1.1. A hitel kamatfeltételeinek módosítása esetén a bank – eltérő rendelkezés hiányában - a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal papíron, vagy más tartós adathordozón tájékoztatja az adóst

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

8.1.2. A kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén - eltérő rendelkezés hiányában - a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal közli az adóssal a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és a 8.1.1. b) pont szerinti tájékoztatást.

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

8.1.4. A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a bank az adóst rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról. Jelzáloghitel esetén a bank a referencia-kamatláb változásakor az új törlesztőrészlet összegéről az adós részére papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad.

8.1.5. Ha a hitelszerződés elektronikus okirati formában kerül megkötésre, akkor a bank

a) a költség és díj módosulására vonatkozó tájékoztatás elektronikus úton is teljesítheti,  
b) a kamatváltozásra vonatkozó tájékoztatás papíron vagy más tartós adathordozón teljesítheti

azzal, hogy a közlési határidő nem vagy késedelmes teljesítése - az adós számára hátrányos módosítás esetén - jogvesztő.

8.1.6. A bank a módosítással kapcsolatos tájékoztatást elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az adósok számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikusan is elérhetővé teszi.

### 8. 2. Törlesztési táblázat

8.2..1 A hitelszerződés fennállása alatt a bank az adós kérésére a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen rendelkezésére bocsátja.

8.2.2. Jelzáloghitel esetén a bank évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján tájékoztatást ad az adósnak a tartozásról törlesztési táblázat formájában díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.

8.2.3.A törlesztési táblázat a törlesztőrészek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések törlesztési díj- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha a hitelkamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás - ideértve díjat, jutalékot, költséget - a hitelszerződésben meghatározottak szerint változhat, a bank a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

8.3 Az ügyfél előre, illetve a tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a bankot az azonosítás során nem rögzített minden más adata változásáról, így különösen amennyiben személyi körülményeit, adatát érintő változás történt, vagy ha azt jogszabály írja elő, így:

- a vagyoni és pénzügyi helyzetében bekövetkező minden lényeges változásról;
- a vagyoni és pénzügyi helyzetében bekövetkező minden lényeges változásról;
- ha a bankkal szemben esedékessé vált, vagy a jövőben esedékessé váló tartozásának megfizetését bármilyen egyéb körülmény veszélyezteti;
- munkaviszonya bármely okból megszűnt, vagy azt kezdeményezték;
- a Szerződés biztosítékát bíróság, nyomozó hatóság, ügyészség, végrehajtó, NAV stb. valamely eljárásában lefoglalja, zár alá veszi, zárlatát rendeli el, vagy más módon el kívánja vonni,
- bármely olyan tény, adat, körülmény jutott a tudomására, mely a biztosíték értékét csökkenti, illetve értékesíthetőségét befolyásolja,
- valaki a zálogtárgyat magának követeli,
- az ügyfél ellen peres, nemperes (pl. fizetési meghagyásos, végrehajtási), vagy szabálysértési eljárás indult,
- az ügyfél ellen jogerős, marasztalásra irányuló határozat született.
- ha a bankkal szemben esedékessé vált, vagy a jövőben esedékessé váló tartozásának megfizetését bármilyen egyéb körülmény élyezteti;
- munkaviszonya bármely okból megszűnt, vagy azt kezdeményezték;
- a Szerződés biztosítékát bíróság, nyomozó hatóság, ügyészség, végrehajtó, NAV stb. valamely eljárásában



- lefoglalja, zár alá veszi, zár rendeli el, vagy más módon el kívánja vonni,
- bármely olyan tény, adat, körülmény jutott a tudomására, mely a **biztosíték értékét csökkenti, illértékesíthetőségét befolyásolja,**
- valaki a zálogtárgyat magának követeli,
- az ügyfél ellen peres, nemperes (pl. fizetési meghagyásos, végrehajtási), vagy szabálysértési eljárás indult,
- az ügyfél ellen jogerős, marasztalásra irányuló határozat született.

8.4. Az ügyfél köteles haladéktalanul értesíteni a bankot a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről, körülményről.

8.5. A tájékoztatási kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely alapján a bank jogosult az ügyféllel kötött szerződést azonnali hatállyal felmondani. Az ügyfél felel a tájékoztatási kötelezettségének megsértéséből eredő esetleges kárért.

8.6. Amennyiben tartozása fennállása alatt az ügyfél valamely fizetési számlájának (elszámolási/pénzforgalmi) száma megváltozik, illetve valamelyik hitelintézetnél új fizetési számlát nyit, köteles a számlaszám-változás, illetve a számlanyitás napjától számított 5 banki munkanapon belül a bankot erről értesíteni, és –eltérő rendelkezés hiányában - a fizetési számlára vonatkozó felhatalmazó levelet a bankhoz eljuttatni.

8.7. Az ügyfél viseli mindazon károkat, melyek bármely, a bank számára releváns tájékoztatás hiányából illetve téves tájékoztatásból adódnak.

## 9. ÉRTEŚÍTÉSEK

9.1. A bank az ügyfélnek szóló értesítéseket – jogszabály, szerződés, üzletszabályzat, ÁÜF eltérő rendelkezése hiányában – a bank által a vonatkozó hirdetményben meghatározott módon bocsátja az ügyfél rendelkezésére. Postai kézbesítés esetén a bank az értesítéseket a szerződésben meghatározott értesítési címre, ilyen cím hiányában az általa ismert címre küldi. Az azonos státusú szerződős felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozat valamennyiükkel szemben hatályos.

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

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

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

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

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

9.7. A bank Hirdetmény útján teszi közzé, ha az Ügyféllel kapcsolatban álló bankfiókjának címe megváltozik.

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

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

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

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

9.12. Az ügyfél szóban tett bejelentését köteles haladéktalanul írásban, az eredeti dokumentum bankhoz való eljuttatásával megerősíteni.

9.13. Az ügyfél viseli mindazon károkat, melyek bármely, a bank számára releváns tájékoztatás hiányából illetve téves tájékoztatásból adódnak.

## 10. TÉVEDÉS

10.1. Az Ügyfél ezennel hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a saját vagy Ügyfele tévedésén alapuló utalását az Ügyfél további külön rendelkezése nélkül visszakövetelje.

## 11. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLÁK

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

11.2. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla felett az Ügyfél rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást az adott pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó egyedi szerződés rendelkezései szerint kap.

11.3. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

## 12. BIZTOSÍTÉKOK

12.1. A Bank jelzálogkölcönt csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt. A fedezetül szolgáló ingatlanon Bank jelzálogjogának biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt(het) ki. A zálogszerződést a Bank által meghatározott formában kell megkötöni.

12.2. Kezességként a Bank csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként. Kezes bevonásának esetenkénti szükségességét a Bank egyedileg határozza meg.

12.3. Ha a meglévő biztosíték értéke csökken, a Bank jogosult valamennyi követelése tekintetében az Ügyféltől megkövetelni, hogy nyújtson megfelelő biztosítékot, illetve, hogy növelje az adott biztosíték értékét még akkor is, ha az Ügyfél tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek. BANK többféle biztosítékot egyidejűleg is igényelhet, amelyek mindegyike a teljes követelésének fedezetül szolgál. A biztosíték kikötésekor BANK jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékokat milyen értékben fogadja el. Amennyiben az ingatlan biztosíték megsemmisül, értéke jelentős mértékben lecsökken, vagy bármely okból a Bank kielégítési jogának gyakorlása lehetetlenné vagy veszélyeztetetté válik, úgy az Ügyfél köteles a Bank által megállapított határidő alatt további biztosítékot nyújtani a Bank részére, úgy, hogy (azok együttes) forgalmi értéke megfeleljen az ingatlan biztosíték bank által a káreseményt megelőzően készített utolsó értékbecslésében meghatározott forgalmi értéknek. Jelentős mértékű értékcsökkenésnek minősül különösen, ha az ingatlan biztosítéknak a Bank által újraértékeléssel megállapított aktuális forgalmi értéke az utolsó forgalmi érték 30%-át (harminc százalékát) elérő mértékben csökken.

12.4. Bármely számlakövetelés, értékpapír – beleértve az Ügyfélnek a Bank-kal szembeni egyéb pénzkövetelését is – amely a Bank-nak akár közvetett, akár közvetlen birtokába jutott, óvadékként a Bank-nak az Ügyféllel szembeni követeléseit biztosítékként szolgál, és A Bank az óvadék szabályai szerint ezekből közvetlenül kielégítheti igényét.

12.5. Az Ügyfél köteles gondoskodni a Bank javára biztosítékul leköötött vagyontárgyak és jogok fenntartásáról és megóvásáról. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében stb. bekövetkezett változásokról az Ügyfél köteles A Bank-ot

haladéktalanul tájékoztatni.

12.6. A Bank jogosult – a helyszínen is – az Ügyfél üzleti tevékenységének vagy életvitelének jelentős zavarása nélkül ellenőrizni, hogy az ügylet fedezete és biztosítéka megfelelő-e, az Ügyfél képes-e a fizetési kötelezettségeinek teljesítésére és a kölcsönt a szerződésben meghatározott célra fordítja-e.

12.7. A Bank az Ügyfél kezdeményezésére feloldhatja azokat a biztosítékokat, amelyek a megítélése szerint a továbbiakban nem szükségesek követeléseinek biztosításához.

12.8. A Bank jogosult beszerezni minden olyan iratot, amelyet szükségesnek vél megvizsgálni a biztosítékok nyújtásával, kezelésével, feldolgozásával és érvényesítésével kapcsolatban. Ugyanakkor jogosult kezdeményezni az ezzel kapcsolatosan szükséges hatósági, illetve bírói eljárást, valamint közreműködőt igénybe venni a biztosítékok megőrzéséhez és érvényesítéséhez.

12.9. Amennyiben az Ügyfél a Bank-kal szemben fennálló fizetési kötelezettségeit esedékességgel nem teljesíti, a Bank – vagy az általa megbízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni a Bank bármely, a biztosítékból fakadó jogát olyan módon, hogy az a Bank megítélése szerint a követelésének kielégítését a legeredményesebben szolgálja.

12.10. A biztosítékok létesítésével, regisztrálásával, fenntartásával, kezelésével, ellenőrzésével és érvényesítésével, valamint a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlésével kapcsolatos minden felmerült költség az Ügyfelet terheli.

### 13. HITEL- ÉS KÖLCSÖNÜGYLETEK, KONDÍCIÓK

13.1. Amennyiben az Ügyfél a Kölcsönszerződés futamideje alatt a Kölcsönszerződés bármely pontjának, vagy rendelkezésének módosítását kezdeményezi BANK-nál (különösen, de nem kizárólagosan: futamidőt, törlesztő részletet, fizetési módot, fedezetet, az ügyletben szereplő személyeket érintő módosítások, stb.), úgy BANK jogosult a kérelem teljesítését egyedileg elbírálni, és saját eljárásrendje, illetve hatályos hitelezési politikája alapján dönteni annak jóváhagyásáról, vagy elutasításáról. A módosítás iránti kérelem elutasítása esetén a Bankot nem terheli az Ügyfél kérelméhez szükséges okiratok (tulajdoni lap, igazolások, kimutatások, értékbecslés, stb.) beszerzésével járó költségeinek megtérítési kötelezettsége. BANK-ot nem terheli az Ügyfél által kezdeményezett módosítás jóváhagyásának kötelezettsége. BANK jogosult a módosítás típusától függően új hitelbírálati eljárás lefolytatására, amelynek során jogosult a bírálatához szükséges bármely dokumentum Ügyféltől történő bekérésére. Jóváhagyás, illetve a Kölcsönszerződés érintett részének módosítása Bank hatályos eljárásrendje szerint történik, amely esetben az Ügyfelet terhelheti minden, a módosítással kapcsolatban felmerült költség, amely költségeket a Üzletszabályzat, illetve a Kondíciós Lista tartalmaz. Ezek különösen, de nem kizárólagosan: szerződésmódosítási díj, kimutatások, igazolások díja, közokiratba foglalás költsége, esetleges földhivatali eljárás költsége, értékbecslés költsége, stb.

Az Ügyfél felelős azért, hogy BANK részére nyújtott adatok, információk és dokumentumok valódiak, pontosak és helytállóak, valamint nem vezetnek BANK megtévesztésére.

BANK jogosult az Ügyfél által szolgáltatott adatok és dokumentumok valódiságát a rendelkezésre álló törvényes eszközökkel ellenőrizni. E körben az Ügyfél felhatalmazza Bank-ot arra, hogy az általa közölt adatokat, benyújtott és bemutatott okmányokat, továbbá arcképét és aláírását a dokumentumot kiállító hivatal nyilvántartásában, vagy a GIRO Zrt. szolgáltatásán keresztül ellenőrizze. Az Ügyfél hozzájárul ahhoz, hogy A Bank a hitelbírálatához a Központi Hitelinformációs Rendszert megkeresse arra vonatkozóan, hogy az igénylő Ügyfél szerepel-e a nyilvántartásban.

Az Ügyfél vállalja, hogy A Bank által kért adatokat és dokumentumokat BANK által meghatározott módon és határidőben átadja Bank részére. Ha az Ügyfél BANK által meghatározott módon és határidőben nem adja át az információkat és dokumentumokat, A Bank jogosult az Ügyfél kérelmének teljesítését megtagadni. BANK jogosult a Kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor újra megvizsgálni az Ügyfél hitelképességét, és e célból az Ügyfél köteles A Bank által meghatározott adatokat, iratokat a Bank felhívásában megjelölt határidőre átadni. BANK a vizsgálat eredményeként a Kölcsönszerződés módosítását vagy megszüntetését kezdeményezheti, vagy az Ügyféltől további biztosíték adását kérheti.

13.2. A Bank hitel- vagy kölcsönműveletet hitel- vagy kölcsönszerződés alapján végez. A Bank a kölcsönfolyósítás céljából hitelszámlát nyit az Ügyfél részére.

13.3. A kamat kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:

$$\text{tőke} * \text{kamatláb \% -ban} * \text{napok száma}$$

13.4. Az Ügyfél tőke- és kamattartozását (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat) – és, amennyiben az ügylethez kapcsolódik, a kockázatvállalási fedezeti költséget is – a szerződésben meghatározott esedékességgel köteles megfizetni. Eltérő megállapodás hiányában, amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződés lejáratát megelőzően törlesztésével részben vagy egészében törleszti (előtörleszti), köteles a Bank-nak az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit – a Kondíciós Lista szerint megfizetni.

13.5. A havi kezelési díj és a havi kockázatvállalási fedezeti költség mértéke az éves kezelési díj, illetve az éves kockázatvállalási fedezeti költség 1/12-ével egyezik meg.

13.6. Az Ügyfél a folyósított hitel- vagy kölcsönösszeg után kamatot (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat), jutalékot, illetve díjat (ideértve a kezelési díjat, és amennyiben az ügylethez kapcsolódik, kockázatvállalási fedezeti költség) fizet.

## 14. A KÖLCSÖN TÖRLESZTŐ ÖSSZEGE

14.1. A kölcsön tőke és kamat (ideértve a kockázati kamatfelárat is) havonta esedékessé váló része, és az éves kezelési díj 1/12-e együttesen képezi a havi törlesztőösszeget. Az éves kockázatvállalási fedezeti költség 1/12-e nem képezi a havi törlesztőrészlet részét, de ezt az Ügyfél a havi törlesztőrészlettel együtt fizeti meg. A törlesztőösszeg kizárólag a kezdőnapot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza.

### 14.2. Annuitásos hitelek

14.3. Annuitásos hitelek esetén a kezelési díjat és a kockázatvállalási fedezeti költséget nem tartalmazó havi törlesztőösszeg kiszámítása az alábbi képlet segítségével történik:

$$\frac{\text{Tőketartozás} * \text{havi kamatláb} * (1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészletek hátralevő száma}}}{(1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészletek hátralevő száma}} - 1}$$

(A havi kamatláb a számításban az éves kamatláb 1/12-ével egyenlő, tartalmazza a kockázati kamatfelárat is. A havi kamatláb %-os formában értendő).

14.4. Azon annuitásos ügylet esetén, amely rögzített kamatperiódusú, a havi törlesztő összeg – kivéve esetlegesen az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő összegét – kamatperióduson belül állandó azonban a törlesztő összegben belül a tőke és a kamat aránya változó. A kezelési díj összege az ügyleti éven belül szintén állandó.

### 14.5. Budget Fix törlesztési opció

14.5.1. A Budget Fix törlesztési opció az UCB által forgalmazott annuitásos hitelek mellé volt elérhető, választható törlesztési mód. Ezen opció választásával a hitel havonta esedékes törlesztőrészlete a futamidő alatt – a 14.5.4 és a 14.5.5 pontban írt kivételektől eltekintve - állandó, az Ügyfél által meghatározható.

14.5.2. Az igényelt kölcsönösszeg figyelembe vételével, annuitásos törlesztést feltételezve kerül meghatározásra az induló futamidő, vagyis a számított lejárat.

A Bank a 3.5. pontban foglalt egyoldalú módosítás esetén, valamint a kockázatvállalási fedezeti költség mértékének meghatározásakor az eredeti fix törlesztő részlet változatlanul hagyásával – a fennálló tőketartozás alapján – a Kölcsön végső lejáratáig – kölcsönrészenként - új futamidőt állapít meg, amelyről az Ügyfelet a 8. pontban foglaltak szerint írásban tájékoztatja.

14.5.3. A Bank által a 14.5.2 pont szerint megváltoztatott és közölt futamidő alatt a havi törlesztő részleteket az Ügyfél köteles határidőben és maradéktalanul megfizetni. A törlesztési értesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint a hátralevő futamidő tartamát.

14.5.4. Amennyiben a hitel újraütemezésével a meghatározott új futamidő, valamint a hitel új lejáratú időpontja meghaladja az egyedi kölcsönszerződésben szereplő ún. végső lejáratát, úgy BANK jogosult megemlíteni a fixált forint törlesztőrészletet oly módon, hogy a kölcsön újraütemezésével a fennálló tőketartozás, valamint a kölcsön végső lejáratának figyelembevételével új fixált törlesztőrészlet kerül meghatározásra.

14.5.5. Bank lehetőséget biztosít az Ügyfél számára, hogy az Ügyfél írásbeli kérelme alapján a megállapodott forint fix törlesztőrészlet mértékét évente 5% (öt százalék), vagy 10%-kal (tíz százalékkal) indexálja.

14.6. Amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdőnapot megelőzően történik, a folyósítás napja és a kezdőnap közötti időre

járó – és ezért a törlesztőösszegben figyelembe nem vett – ügyleti kamat és arányos kezelési díj a Kezdőnapon esedékes.

## 15. ELŐTÖRLESZTÉS

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

15.2. Előtörlesztés esetén a bank csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára szerinti fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkammal, és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

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

15.4. Mindezek alapján a bank az előtörlesztés folytán lecsökkent tőketartozás alapján a hátralévő futamidőnek megfelelő átértékelt törlesztőrészlet összegéről az Ügyfélt írásban értesíti.

15.5. A bank – a jelzáloghitel kivételével, melyre a 15.10. és 15.11. pont szerinti külön rendelkezések irányadók - jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos és objektíven indokolható költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

15.6. A 15.5. pont szerinti költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg egy százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet.

15.7. A 15.5. pont szerinti költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg fél százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam nem haladja meg az egy évet.

15.8. A 15.5. pont szerinti költségek nem haladhatják meg az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

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

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

15.10.1. Jelzáloghitel előtörlesztése esetén a bank jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek mértéke - a 15.10.2. pontban meghatározott eltéréssel - nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

15.10.2. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is - a bank jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, a 15.10.1. meghatározott mértéket meghaladó költséget is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2,5 százalékát.

15.10.3. A 15.10.1. és 15.10.2. pontokban meghatározott költségen felül a Bank az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

15.10.4. Lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az 15.10.1. pont esetében az előtörlesztett összeg 1%-át, a 15.10.2. pont esetében az előtörlesztett összeg 1,5%-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

15.10.5. Nem illeti meg a bankot a 15.10.1. vagy 15. 10.2. pont szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

15.10.6. Nem illeti meg a bankot a 15.10.1. vagy 15. 10.2. pont szerinti költségtérítés a Ügyfél részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a Ügyfél fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

15.10.7. Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem illeti meg a bankot a 15.10.1. vagy 15. 10.2. pont szerinti költségtérítés a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más

pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

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

15.11.1 Ha az Ügyfél a 15.1. pont szerint jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank papíron vagy más tartós adathordozón az Ügyfél rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve a 15.11.2. és 15.11.3. pont szerint érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

15.11.2. Jelzáloghitel-szerződések előtörlesztése esetén a bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg a bank pénzügyi veszteségét és mértéke - a 15.11.3. pontban meghatározott eltéréssel - nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát.

15.11.3. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén a bank jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit a 15.11.2. pontban meghatározott mértéket meghaladóan is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

15.11.4. A 15.11. 2. vagy a 15.11.3. pontban meghatározott költségen felül a bank az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem ír elő.

15.12. Nem illeti meg a bankot a 15.11.2. vagy a 15.11.3. pont szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

## 16. SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

16.1. Az Ügyfél jogosult írásban szerződésmódosítást kezdeményezni a szerződésben meghatározott kondíciók, vagy egyéb rendelkezések tekintetében. A bank a kérelem beérkezését követően a szerződéskötésre irányadó szabályok szerint jár el.

16.2. Amennyiben az ügyfél megkötött szerződése módosítását kéri, úgy a bank – eltérő rendelkezés hiányában – jogosult módosítási díjat és a módosítással neki okozott költségeket felszámítani, és jogosult a módosítási kérelem elbírálását vagy a módosítás hatályba lépését a díj befizetésétől, illetve feltételtől függővé tenni.

16.3. Az ügyfél a módosítási kérelmét olyan időpontban köteles benyújtani, hogy megfelelő idő álljon rendelkezésre a banknak a kérelem elbírálásához. Amennyiben az ügyfél a szerződés lejáratának idejét kéri módosítani (prolongálás), erre irányuló kérelmét – eltérő rendelkezés hiányában - a lejárat idő előtt legalább 15 nappal köteles a bankhoz benyújtania.

16.4. Jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az Ügyfél legalább kilencven napos késedelemben van, az Ügyfél a futamidő alatt egy alkalommal díj-, költségmentesen írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a bank alapos ok nélkül nem tagadja meg, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot, vagy költséget nem számít fel, ha a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

16.5. Ha a jelzáloghitel-szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet idegen pénznemnek kell tekinteni, az ügyfél minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról. Az ügyfél által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem az euro (EUR).

16.6. A fennálló tartozás pénzneme módosításának feltétele, hogy:

a) az Ügyfél a hitel visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát euro-ban szerzi vagy a hitel visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát euro-ban tartja a hitelszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve

b) az Ügyfélnek a hitelszerződés megkötésekor vagy a pénznem módosításakor bejelentett lakóhelye szerinti pénznem az euro.

16.7. Ha az Ügyfél fennálló tartozását euro-ra kívánja átváltani, a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékesítése azonban forintban történhet, a bank a tartozás pénznemének módosítása esetére pótfedezet nyújtását kötheti ki a szerződésmódosítás feltételéül.

16.8. A fennálló tartozás átváltása a magánszemélyek részére a MagNet Bank Zrt-nél alkalmazott pénzforgalmi díjakról, jutalékokról és költségekről szóló hirdetményben a nyilatkozat benyújtásának napján közzétett kereskedelmi

deviza árfolyamon történik.

## 17. PORTFOLIÓBIZTOSÍTÁS

17.1.A Bank a kölcsön futamideje alatt előre nem látható, az ügyfél életével, egészségi állapotával és keresőképességével összefüggő események kapcsán esetlegesen kialakuló fizetési nehézségeire való felkészülés érdekében ún. portfólióbiztosítást (Payment Protection Insurance) tesz lehetővé az ügyfelek számára.

17.2.A Bank által ajánlott portfólióbiztosítási csomagok az alábbiak:

1. csomag: élettel összefüggő kockázatok (halál + baleseti rokkantság);
2. csomag: egészségkárosodással összefüggő kockázatok (TB I., II. és III. kategóriájú rokkantság);
3. csomag: átmeneti keresőképzetlenségi kockázatok (munkanélküliség és betegállomány).

17.3.A portfólióbiztosítási csomagok az Üzletszabályzatban meghatározott szabályok szerint az ügyfél által (a kölcsönügylet Ügyfélei által) szabadon választhatók; kivétel: a Bank az életbiztosítással kombinált kölcsönök esetére, továbbá olyan Ügyfél (Ügyfélért) esetében, aki a kölcsön futamideje alatt várhatóan betölti 65. életévét, kötelezően előírja az I. csomag választását.

17.4.A portfólióbiztosítási szolgáltatásokat a Generali-Providencia Zrt., az Union Biztosító Zrt., az Uniqa Biztosító Zrt., valamint a CIG Közép-európai Biztosító Zrt. nyújtja. A biztosítás feltételeit a biztosító társaságok által kibocsátott ügyféltájékoztató tartalmazza.

17.5.A portfólióbiztosítás díját az ügyfél kockázatvállalási fedezeti költségként fizeti meg. A kockázatvállalási fedezeti költség nem képezi a törlesztő részlet részét, de azt az ügyfél a havi törlesztőrészlettel együtt fizeti meg, a biztosítás díját pedig a Bank utalja az érintett biztosító társaság részére.

17.6.Abban az esetben, ha valamely, a Bank-n kívül álló külső okból kifolyólag (pl. a portfólióbiztosítás nyújtójának a szolgáltatástól való visszalépése) A Bank számára a portfólió-biztosítási szolgáltatás nyújtása ellehetetlenülne, erről BANK az ügyfelet írásban értesíti, mely értesítésben felhívja az ügyfél figyelmét a szolgáltatás megszűnésére, amely naptól kezdődően annak költségét az ügyfélnek nem kell megfizetnie.

17.7.Abban az esetben, ha a fentiek szerint ellehetetlenül a portfólió-biztosítási szolgáltatás nyújtása vagy ha a Bank az ügyfelekre nézve kedvezőbb feltételeket kínáló biztosító társaságot talál, az ügyfelek érdekeinek védelme okán a Bank jogosult másik, portfólió-biztosítási szolgáltatást nyújtó biztosító társasággal a korábbival azonos vagy kedvezőbb feltételekkel szerződést kötni. A BANK ez esetben a módosulást megelőző 90 nappal korábban írásos tájékoztatást küld az ügyfelei részére. Amennyiben az ügyfél a biztosító megváltoztatását vagy a szolgáltatási feltételek megváltoztatását nem fogadná el, jogosult a portfólióbiztosítás alól kilépni – kivéve a 17.3. pontban meghatározott kötelező eseteket - amennyiben elfogadja, úgy csatlakozó nyilatkozat aláírásával a biztosítási jogviszonyban biztosítottként vesz részt.

## 18. CSOPORTOS BIZTOSÍTÁS

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

18.2. A káreseményt követő eljárás

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

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

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

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

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

### 18.3. Egyéni biztosítás

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

## 19. ÜGYFÉLVÉDELEM

19.1. A Bank kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt felmerült problémákat, fizetési nehézségeket az ügyféllel együttműködve, lehetőség szerint az ügyfél élethelyzetéhez igazodó megoldást megtalálva, hosszútávon kezelni tudja, ezért különböző fizeteskönnyítési eszközöket dolgozott ki a nehéz helyzetben lévő, fizetési problémával küzdő ügyfelei számára. A Bank minden esetben egyedileg vizsgálja meg, hogy a hozzá forduló ügyfélnek tud-e, illetve mely eszközt tudja felajánlani.

## 20. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

20.1. Az Ügyfél a hitelműveletek végzéséért a Bank részére a szerződésben, és/vagy a Hirdetményben meghatározott mértékű ügyleti kamatot, költségtérítést, díjat fizet, a Szerződésben, ennek hiányában, a Hirdetményben, vagy Üzletszabályzatban meghatározott módon és határidőben.

20.2. A kamatszámítás kezdő napja a kölcsön folyósításának, illetve hitelkeret megnyitásának a napja, utolsó napja a lejárat előtti nap (amennyiben lejáratkor a teljes tartozás megfizetésre kerül), illetve ha a kölcsön lejárat előtt törlesztésre, vagy a hitelkeret megszüntetésre kerül, akkor a törlesztés, illetve megszüntetés napja.

20.3. A szerződéses jogviszony során felmerült költségek a postaköltségek, az estleges hatósági és egyéb eljárási díjak, illetve az illetékek – eltérő rendelkezés hiányában - az Ügyfélt terhelik, azok megfizetését a Bank áthárítja az Ügyfélre.

20.4. Az Ügyfél szerződésszegése esetén viseli a jogérvényesítés költségét, melyek példálózva a következők: megbízott igénybevételenek költsége, zálogjog érvényesítésének költsége, zálogtárgy, vagy más biztosítékul szolgáló dolog birtokbavételével, őrzésével, kezelésével, illetve értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségek, a perköltségek, ügyvédi, közjegyzői, végrehajtói munkadíj stb.

20.5. A Bank által a megbízás teljesítése során igénybevett belföldi és külföldi közreműködő hitelintézetek által felszámított költségek, jutalékok az Ügyfelet terhelik.

20.6. Az Ügyfélt terhelő kamat, díjak, jutalékok, költségek ellenértékének megfizetése – eltérő rendelkezés hiányában – az elvégzett szolgáltatással egyidejűleg vagy tárgy hónap végét követő 1. banki munkanapon belül esedékesek. Amennyiben az Ügyfélt terhelő valamely fizetési kötelezettség esedékessége nem banki munkanapra esik akkor a fizetési nap az azt követő banki munkanap.

20.7. Szerződés eltérő rendelkezése hiányában az Ügyfél az ügyleti kamatot havonta köteles megfizetni, - eltérő rendelkezés hiányában - a folyósítási díj összegében a kölcsön folyósításakor vagy a hitelkeret megnyitásakor beszámításra kerül az Ügyfél Bankkal szembeni követelésébe.

20.8. Egyedi esetekben, illetve a Bank által meghatározott szolgáltatásoknál a bank jogosult a szolgáltatás nyújtását az ellenérték egyidejű, illetve előre történő megfizetéséhez kötni.

20.9. Késedelmes fizetés esetén a Bank jogosult a szerződésben, vagy a Hirdetményében, ezek hiányában, jogszabályban



meghatározott mértékű késedelmi kamatot felszámítani.

## 21. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, FELMONDÁS, ELÁLLÁS

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

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

21.3. Felmondás a Bank részéről:

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

- 1) a szerződésben meghatározott cél teljesülése lehetetlenné válik;
- 2) az ügyfél a kölcsönösszeget, a bank szolgáltatását a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- 3) a nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az ügyfél a bank felszólítására nem egészíti ki, illetőleg a biztosíték szerződés megszűnik; a biztosíték érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- 4) a zálogtárgy értékcsökkenése, vagy elpusztulása esetén a vagyonbiztosítás alapján neki kifizetett biztosítási összeget a zálogkötelezett nem, vagy nem rendeltetésszerűen fordítja a zálogtárgy helyreállítására, vagy nem tűri, hogy annak felhasználását a bank ellenőrizze, illetve a csoportos vagyonbiztosítás alapján történő igényérvényesítéshez szükséges biztosított kötelezettségeit nem a bank tájékoztatásának megfelelően teljesíti;
- 5) az ügyfél hitelképessége, vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a szerződésszerű teljesítést;
- 6) a szerződés megkötése után az ügyfél gazdasági körülményeiben lényeges változás állt be vagy változás bekövetkezése fenyeget illetve tisztázatlanná vált;
- 7) az ügyfél hitelképtelenné válik;
- 8) az ügyfél a bankot valótlán tények közlésével, adatok eltitkolásával, elhallgatásával, valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával vagy más módon megtévesztette, vagy tévedésben tartotta, illetve erre kísérletet tett;
- 9) az ügyfél a szerződés fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi,
- 10) az ügyfél a bankkal szemben fennálló bármely pénzfizetési kötelezettségét, vagy egyéb kötelezettségét nem szerződésszerűen, illetőleg üzletszabályzatban, vagy jogszabályban előírt módon teljesíti;
- 11) az ügyfél a folyósítási feltételeket az azokat tartalmazó szerződés aláírásától számított 90 napon belül nem teljesíti, vagy azok nem teljesülnek, vagy az ügyfél a kölcsön folyósítását nem kéri;
- 12) az ügyfél vagy a zálogkötelezett a szerződés biztosítékát képező zálogtárgy(ak) elidegenítését vagy megterhelését a bank előzetes hozzájárulása nélkül megkísérli, függetlenül attól, hogy a kísérlet milyen eredménnyel jár;
- 13) amennyiben az ügyfél a bank hozzájárulása nélkül vagy tiltása ellenére olyan szerződést köt, olyan tevékenységet végez, vagy tűr el, amelyhez a bank előzetes hozzájárulása szükséges;
- 14) az ügyfél ellen, illetve olyan társaság ellen, ahol bármelyik ügyfél felelőssége korlátlan vagy a szerződés biztosítékát képező zálogtárgy tulajdonosa ellen követelés érvényesítése iránti fizetési meghagyásos eljárás, polgári per, végrehajtási záradékolás iránti eljárás, adó-, illeték vagy más adó módjára behajtható követelés beszedésére irányuló, vagy egyéb végrehajtási eljárás indul ( ide nem értve a bírósági végrehajtást) és ezáltal a kölcsön visszafizetésének lehetősége veszélyeztetve látszik;
- 15) az ügyfél banknál vezetett fizetési számlája megszűnt;
- 16) Ha az ügyfél valamely esedékessé vált fizetési kötelezettségének a bank írásbeli felhívása ellenére határidőn belül nem tesz eleget, a bank jogosult valamennyi fennálló követeléséhez kapcsolódó jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani, illetve az azokból származó követeléseket esedékessé tenni;
- 17) Ha a biztosítékot nyújtó ügyfél kötelezett a jogszabályban foglalt kötelezettségét megszegi vagy a bank jogainak gyakorlását akadályozza, illetve a bank jogai gyakorlása során nem tanúsít együttműködő magatartást;
- 18) az ügyfél ellen olyan büntető, büntetés-végrehajtási eljárás indul, amely alapján a bank valószínűsíti, hogy a kölcsön visszafizetésének lehetősége veszélyeztetve van;
- 19) az ügyfél halála esetén, ha jogutódja hitelképességét a bank nem megfelelőnek ítéli meg;
- 20) az ügyfél Hpt.-ben meghatározott adatai az ott meghatározott esetekben bármely hitelintézet általi bejelentés alapján bekerülnek a KHR-be;
- 21) az ügyfél együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét megszegi. E körbe tartozik, ha az ügyfél a fizetési számla szerződését felmondja, a bank előzetes hozzájárulása nélkül további hiteltartozás vállalásra, fedezet elvonására irányuló magatartást fejt ki;
- 22) a Régi/ Új Ptk.-ban meghatározott egyéb okból;

- 23) az üzletszabályzatban foglalt egyéb esetekben;
- 24) a szerződésben meghatározott egyéb esetekben;
- 25) az adós a kölcsönszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási végső időpontjáig a kölcsön összegét nem veszi igénybe.
- 26) a bank előzetes tájékoztatása nélkül más hitelintézetnél fizetési számlát nyit vagy tart fenn;
- 27) a Régi/ Új Ptk.-ban meghatározott egyéb okból;
- 28) az üzletszabályzatban foglalt egyéb esetekben;
- 29) a szerződésben meghatározott egyéb esetekben;
- 30) az adós a kölcsönszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási végső időpontjáig a kölcsön összegét nem veszi igénybe.

#### 21.4. Felmondás az Ügyfél részéről:

- 21.4.1. Ha a hitelszerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Ügyfélre hátrányosan változik, - eltérő rendelkezés hiányában - az Ügyfél a hitelszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult.
- 21.4.2. A felmondást az Ügyfélnek - eltérő rendelkezés hiányában - a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Ügyfél a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a bank részére teljesítse.
- 21.4.3. A hitelszerződés felmondását megelőzően a Bank az Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes Ügyfélnek nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Ügyfét, 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.
- 21.4.4. A Bank a hitelszerződés felmondását az Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes Ügyfélnek nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi.
- 21.4.5. Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a Bank az írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg bemutatja az Ügyfélnek az Ügyfél által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Ügyfél 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.
- 21.4.6. A lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számít fel.
- 21.4.7. A fizetési számlához kapcsolódó hitelszerződés feltételeinek egyoldalú módosítása esetén az Ügyfél a szerződést 30 napos határidővel költség- és díjmentesen akkor is felmondhatja, ha a szerződés határozott időre jött létre. A felmondás akkor érvényes, ha az Ügyfél a felvett hitelösszeget és annak a visszafizetés időpontjáig felszámítható szerződés szerinti hitelkamatait a felmondási határidő leteltéig a banknak visszafizeti.

#### 21.5. Elállási jog jelzáloghitelnek nem minősülő szerződések esetén

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

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

21.7. Az azonos helyzetben lévőket egyenlő elbánásban részesítő elv alapján azon Ügyfélnek esetében, akiknek a kölcsönszerződése már felmondásra került, a Bank írásbeli nyilatkozatával elengedi az elengedésről szóló döntés

időpontjában fennálló teljes követelése összegéből a teljes követelés és a kölcsön fedezetét képező zálogjoggal terhelt vagyontárgy vagy vagyontárgyak 3 éven belül készült értékebecslése szerinti, ennek hiányában a 3 éven belüli legutolsó banki felülvizsgálat szerinti forgalmi értékének a végrehajtás várható költségeivel csökkentett értéke különbözetének azt a részét, mely nem minősül tőkerésznek, ügyleti kamatnak, illetve a felmondással vagy végrehajtással kapcsolatban felmerült költségnak. A követelés elengedése nem terjed ki a felmondás napjáig keletkezett késedelmi kamatkövetelésre. A követelés elengedéséről a Bank az Ügyfelet és a biztosítéki kötelezetteket írásban értesíti. Az elengedett követelésből eredő, a hatályos adójogszabályok miatti esetleges adófizetési kötelezettségeket a felek – a rájuk irányadó adójogszabályok alapján - kötelesek viselni.

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

## 22. ELLENŐRZÉS

22.1. A Bank a kölcsön fennállása alatt jogosult ellenőrizni – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés biztosítékainak a meglétét, állapotát, továbbá azt, hogy az Ügyfél és az ügylet egyéb kötelezettje(i) teljesíti(k)-e a kölcsönszerződés és a Üzletszabályzat alapján rá(juk) háruló kötelezettségeket. Az ellenőrzés állhat adatkérésből és tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

22.2. Ha az ellenőrzés során szakértő igénybevételére az Ügyfél vagy az egyéb kötelezettek szerződésszegő magatartása miatt került sor, az Ügyfél köteles A Bank részére megtéríteni a szakértő kirendelésének és igénybevételének Banknál felmerült költségeit.

Budapest, 2019. február 27.

**MagNet Bank Zrt.**

## 23. MELLÉKLETEK

I. Melléklet: Kockázati kamatfelárak – „Megszűnt termékek kondíciói” nevű külön dokumentumban

II. Melléklet: Teljes hiteldíj mutató – külön dokumentumban, Kondíciós Listában („Megszűnt termékek kondíciói” nevű dokumentumban)

III. Melléklet: Kockázatvállalási fedezeti költségek (portfolió-biztosítás) – külön dokumentumban, Kondíciós Listában

IV. Melléklet: Megszűnt termékek kondíciói – „Megszűnt termékek kondíciói” nevű külön dokumentumban

V. Melléklet: Gyűjtőszámla hitelkeret kondíciói – „Gyűjtőszámla hitelkeret kondíciói” nevű külön dokumentumban

VI. Melléklet: Kifolyósított kölcsönök átárazására vonatkozó kondíciók – „Kifolyósított kölcsönök átárazására vonatkozó kondíciós lista” nevű külön dokumentumban