



ÜZLETSZABÁLYZAT

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÁLTAL NYÚJTOTT BIRTOKFEJLESZTÉSI CÉLÚ
HITELEKRE

Megjelenés: 2014. augusztus 1.
Hatályos: 2014. augusztus 15.

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Az OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: OTP JB Zrt. illetőleg Hitelező) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2002. január 10. napján kelt, I-17/2002. számú tevékenységi engedélyben, valamint az azt kiegészítő 2005. február 3. napján kelt, E-I-29/2005. számú engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult forintban és devizában nyilvántartott jelzáloghiteleket nyújtani. A jelen Üzletszabályzat a forintban és a 2014. augusztus 1. napja előtt devizában nyilvántartott birtokfejlesztési célú hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza.
2. A birtokfejlesztési célú hitel a birtokfejlesztési hitel kamattámogatásáról szóló 17/2007. (III.23.) FVM rendeletben (a továbbiakban: FVM rendelet) szabályozott feltételek fennállása esetén kamattámogatással forintban, a kamattámogatásra jogosító feltételek hiányában kamattámogatás nélkül forintban és devizában referencia alapkamathoz kötött, piaci feltételű hitelként vehető igénybe.
3. Az OTP JB Zrt. az FVM rendelet hatálya alá tartozó kamattámogatásos „birtokfejlesztési célú” hiteleket, illetve kamattámogatás nélküli „birtokfejlesztési célú” hiteleket (a továbbiakban: kölcsön) az OTP Bank Nyrt.-vel kötött bankügynöki megbízás alapján, az OTP Bank Nyrt., mint pénzügyi szolgáltatás közvetítésére jogosult bankügynök igénybevételével nyújtja.
3. Jelen üzletszabályzatban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), (a továbbiakban együtt: Ptk.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a birtokfejlesztési hitel kamattámogatásáról szóló 17/2007 (III.23.) FVM rendelet , valamint az OTP JB Zrt. mindenkor hatályos vonatkozó Üzletszabályzatainak, Hirdetményének, és az egyedi szerződésnek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
4. Az ügyfelek tudomásul veszik, hogy valamennyi, az OTP Jelzálogbank által nyújtott kölcsön szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.
5. A hitelezők kijelentik, hogy, a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásról szóló magatartási kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel alávetették magukat. A kódex rendelkezései megtekinthetők a Magyar Nemzeti Bank honlapján (www.mnb.hu), valamint az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu).
6. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7-9.

7. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Általános rendelkezések

- 1.1. Amennyiben az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyféllel kötött szerződésből fakadó tartozásának harmadik személlyel történő átvállalásáról (tartozásátvállalás), vagy a szerződés alapján az OTP Jelzálogbank Zrt.-t megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességének harmadik személyre történő átruházásáról (szerződésátruházás) állapodik meg, akkor az Ügyfél a tartozásátvállaláshoz, illetve a szerződésátruházáshoz a jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szerződés megkötésével előzetesen, visszavonhatatlanul hozzájárul. Az előző esetben az Ügyfél és az OTP Jelzálogbank Zrt. közötti tartozásátvállalással, vagy szerződésátruházással érintett szerződés biztosítékainak kötelezettjei, amennyiben a jelen Üzletszabályzat hatálya a biztosítéki szerződésre kiterjed, a biztosítéki szerződés aláírásával előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a tartozásátvállaláshoz, illetve szerződésátruházáshoz. Az Ügyfél és biztosítéki kötelezett vállalják, hogy amennyiben e hozzájárulásuk bármilyen formában történő megerősítése szükséges, akkor ezt az OTP Jelzálogbank Zrt. által megjelölt határidőn belül az OTP Jelzálogbank Zrt. rendelkezésére bocsátják. A jelen pont hatálya a 2014. március 15-étől kötött szerződésekre terjed ki, azzal hogy szabályai megfelelően alkalmazandóak a 2014. március 15-e előtt kötött szerződésekre is.
- 1.2. Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem felel az erőhatalomból (vis major), belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésekből, jogszabályokból, egyéb jogforrásokból, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének akadályoztatásából származó károkért. Az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárja a felelősségét a vis majornak nem minősülő, de az ügyfélforgalmat akadályozó eseményekért (például: áramszünet, csőtörés, bombariadó, a pénz- és tőkepiaci rendszerek, egyéb számítástechnikai rendszerek működésének hibái és más hasonló hatású események). Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem felelős az érdekkörébe nem tartozó adatátviteli hálózat, telefonközpontok hibájából vagy külső szolgáltató mulasztásából eredő károkért, sem az Ügyfél által igénybe vett telefonkészülék, adatátviteli hálózat és számítógép használatából eredő károkért, és nem vállal felelősséget a telefonkészülék illetve az adatátviteli vonalak illetéktelen személyek általi lehallgatása, áthallása, téves vagy hibás adatátvitele során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem.
- 1.3. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésszegésével az Ügyfélnek vagy a bármely harmadik személynek, akire a jelen Üzletszabályzat hatálya kiterjed (az Üzletszabályzat jelen I.2. fejezete alkalmazásában: jogosult), okozott károkért fennálló felelősségét a jogosult által az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek az adott szerződés keretében ténylegesen teljesített ellenszolgáltatás (ideértve kamatot, díjat, jutalékot, de ide nem értve egy folyósított kölcsön tőkájének visszafizetéseként teljesített összegeket és bármely azonos rendeltetésű

összegeket) egy évi mértékében korlátozza. Ez a korlátozás vonatkozik (i) a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károkra, (ii) az ezeken kívül, a jogosult vagyonában keletkezett egyéb károkra és (iii) az elmaradt vagyoni előnyre is azzal a feltétellel, hogy az 1.2.2.(ii) és (iii) alpontban meghatározott kárt, illetve előnyt az OTP Jelzálogbank Zrt. e korláton belül is csak olyan mértékben köteles megtéríteni, amilyen mértékben a jogosult bizonyítja, hogy a kár, mint a szerződésszegés következménye a szerződés megkötésének időpontjában az OTP Jelzálogbank Zrt. által előrelátható volt.

- 1.4. Amennyiben OTP Jelzálogbank Zrt. elmulasztja megtenni azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a jogosult az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel kötött szerződését megfelelően teljesíthesse, akkor a jogosult köteles haladéktalanul az OTP Jelzálogbank Zrt.-t ezen intézkedések vagy nyilatkozatok megtételére írásban, megfelelő (de legalább 5 munkanapos) határidő tűzésével felszólítani. Amennyiben ezt a kötelezettségét elmulasztja, akkor az OTP Jelzálogbank Zrt. késedelmére illetve közbenső szerződésszegésére igényt nem alapíthat.
- 1.5. Ha a közreműködő felelősségét jogszabály, hatósági határozat vagy szerződés korlátozza vagy kizárja, akkor az OTP Jelzálogbank Zrt. felelőssége a közreműködő korlátozott vagy kizárt felelősségéhez igazodik.
- 1.6. Amennyiben az Üzletszabályzat bármely rendelkezése az OTP Jelzálogbank Zrt. felelőssége korlátozásának vagy kizárásának minősül, akkor e rendelkezés nem alkalmazandó abban körben, amely tekintetben feltétlen érvényesülést kívánó (kógens) jogszabályi rendelkezések semmisnek minősítik a felelősség korlátozását vagy kizárását.
- 1.7. A jogosult elfogadja, hogy ahol a jelen Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. szerződésszegésért való felelősségét korlátozza vagy kizárja, azt az ezzel járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti.
- 1.8. A kölcsönt az e célra szolgáló – az OTP Bank Nyrt. fiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A kölcsön igényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló hiteligenylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat
- 1.9. A kölcsönre vonatkozó kérelem az OTP Bank Nyrt. vállalkozói hitelezéssel foglalkozó fiókjánál nyújtható be
- 1.10. A kölcsön csak a Hitelező által hitelképesnek minősített, és a banki tiltólistán nem szereplő ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a Hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja a Hitelező.

1.11.A folyósítás megtagadása

A Hitelezők jogosultak a kölcsön folyósítását megtagadni, és a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha

- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

1.12. Aki a hiteligény elbírálásához szükséges tényrt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben az adós és a Hitelező között létrejött hitelszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

1.13. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról- 2013. évi CXXII. törvény törvény szerint termőföldet a törvényben megjelölt személyek illetőleg szervezetek a törvényben meghatározott mértékig szerezhetik meg.

Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

Jelen üzletszabályzat, valamint az ennek alapján létrejövő kölcsönszerződés alkalmazásában három hónapos BUBOR: Budapesti bankközi kamatláb, annak mérőszáma, hogy 3 hónapos futamidőre vonatkozóan milyen kamatláb mellett hajlandók a kereskedelmi bankok egymásnak fedezetlen hitelt nyújtani a bankközi piacon. A meghatározásának alapjául szolgáló jegyzés három hónapos lejáratú időre vonatkozik, az MNB naponta, meghatározott időpontban gyűjti be a referencia érték megállapításhoz a hazai kereskedelmi bankoktól.

Jelen üzletszabályzat, valamint az ennek alapján létrejövő kölcsönszerződés alkalmazásában credit default swap egy adott hitel kockázata ellen védelmet vevő és védelmet eladó között létrejött kétoldalú szerződés, amely egy meghatározott ún. referencia-adós valamely adósságának hitelkockázatára vonatkozik. Eszerint, ha a szerződésbeli hitelesemény bekövetkezik, akkor a védelmet eladó megfizeti a védelmet vevőnek a követelésben keletkezett kárt, aminek ellentételezéseként a vevő díjat fizet.

Jelen üzletszabályzat, valamint az ennek alapján létrejövő kölcsönszerződés alkalmazásában swap (deviza-, tőke- és kamatcsere) ügylet valamely pénzügyi instrumentum cseréjére vonatkozó olyan összetett megállapodás, amely általában egy azonnali és egy határidős adásvételi ügyletből, illetve több határidős ügyletből tevődik össze és általában jövőbeni pénzáramlások cseréjét vonja maga után.

Jelen üzletszabályzat, valamint az ennek alapján létrejövő kölcsönszerződés alkalmazásában swap hozam alatt a bankközi kamatlábakból számított, független pénzügyi információs rendszeren közzétett kamatláb értendő.

2. A hitelképesség vizsgálata

- 2.1. A Hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény , a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, a birtokfejlesztési hitel kamattámogatásáról szóló 17/2007 (III.23.) FVM rendelet, továbbá a Hitelező hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.
- 2.2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligénylő betölti a 70. életévét, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet. További biztosíték lehet különösen a kölcsön futamidejére, és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a Hitelező kedvezményezett minőségének kikötésével.
- 2.3. A kölcsön a Hitelező által mindenkor előírt mértékű fedezet mellett nyújtható.
- 2.4. A kölcsönigényléseket a Hitelező egyedileg bírálja el. A kölcsönök bírálatánál a Hitelező a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a fizetésre kötelezettek fizetőképességét és készségét is vizsgálja..

Az egyedi kölcsönbírálat során a Hitelező vizsgálja, hogy az igénylő milyen összegű törlesztő részlet fizetését tudja jelenleg vállalni, és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve milyen változás várható. A Hitelező elemzi a személyes kötelezettek által az OTP Jelzálogbanktól és/vagy az OTP Bank Nyrt-től bármely célra felvett fennálló vagy lejárt kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

A Hitelező a bírálat eredménye alapján jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni.

- 2.5. A Hitelező kölcsönt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját erő kiegészítéséhez nyújt. Lehetőség van kizárólag ingatlan fedezet mellett történő kölcsön kihelyezésére.
- 2.6. A Hitelező a mindenkor meghatározott minimális hitelbiztosítéki értékű, per-, teher- és igénymentes, forgalomképes ingatlan-fedezet mellett nyújt kölcsönt.

- 2.7. A kölcsönkérelemben, illetve annak mellékleteiben a kölcsönigénylőnek ismertetnie kell a kölcsönszükséglet felmerülését kiváltó indokokat, továbbá vagyoni helyzetére, likviditására, gazdasági helyzetének korábbi és várható alakulására vonatkozó adatokat, illetve minden olyan körülményt (pl. piaci lehetőségek, fejlesztési célkitűzések, stb.), amelyek ismeretére a kölcsön összegének és a konkrét szerződési feltételeknek a megállapításához a Hitelezőnek szüksége van és amelyek rendelkezésre bocsátását a Hitelező a hiteligénylés elbírálásához előírja. Hitel csak a Hitelező vizsgálata alapján hitelképesnek minősített és az OTP Bank Nyrt. nem hitelezhető adósainak nyilvántartásában nem szereplő ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a Hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. Ha a hiteligénylő hitelezhető, a Központi Adósnylvántartási Rendszerből (KAR) és a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozóan információt kell kérni. A KAR-ból és a KHR-ből nyert információ alapján a mindenkor hatályos Ügyfél-, illetve Partnerminősítési Szabályzatban foglaltak szerint kell eljárni.
- 2.8 Az Adósok hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a hitelezők figyelembe veszik az Adósok korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az Adósok által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések átmenetileg korlátozásra illetve elutasításra kerülhetnek. A Hitelező az adós hitelképességét a szerződéses kapcsolat fennállása alatt is folyamatosan figyelemmel kíséri. A hitelképesség előzetes és folyamatos megítéléséhez a Hitelező elsősorban az adóssal kialakított üzleti kapcsolatai során szerzett ismereteit, a részére rendszeresen beküldött számszerű és egyéb információkat (naplófőkönyv, pénztárkönyv, adóbevallás, egyéb analitikák időközi adatszolgáltatások, szöveges információk, stb.), a számlavezetésből nyerhető adatokat, a hitelkérelmet és annak mellékleteit, illetve a helyszíni látogatáson nyert tapasztalatait használja fel. A Hitelező a döntése meghozatala előtt, illetve annak meghozatalához további információkat is kérhet.
- 2.9. Az FVM rendelet szerint kamattámogatásos kölcsön igénybevételére jogosult az a mezőgazdasági termelő, aki nyilatkozik, hogy
- a) követi a Helyes Gazdálkodási Gyakorlatot,
 - b) vállalkozása megfelel a rendelet mellékletében szereplő gazdaságilag életképes üzem kritériumának, valamint
 - c) rendelkezik mezőgazdasági szakirányú képzettséggel vagy mezőgazdasági vállalkozó (OKJ 32 6201 02), Ezüstkalászos gazda (OKJ 21 6201 01), aranykalászos gazda (OKJ 32 6201 01) szakképesítés megléte esetén a falugazdász által igazoltan legalább öt éves, mezőgazdasági szakmai gyakorlattal.

A jogszabály szerint a mezőgazdasági termelő, a rendeletben meghatározott mezőgazdasági tevékenységet folytató, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti, belföldi illetőségű magánszemély, egyéni vállalkozó, aki eleget tett a vonatkozó jogszabályokban foglalt egyéb kötelezettségeink.

A rendelet alapján nem jogosult a kérelmező a kamattámogatás igénybevételére, ha

- a) végrehajtási eljárás alatt áll,
- b) lejárt esedékességű adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett számára,
- c) a birtok-összevonási célú termőföldvásárlásról szóló miniszteri rendelet alapján ugyanazon termőföldterületre birtok-összevonási célú támogatásban részesül.

Kamattámogatás olyan jelzálog-hitelintézetől vagy jelzálog-hitelintézeten keresztül a minisztérium külön közleményében megnevezett hitelintézetektől felvett hitelhez vehető igénybe, amelyet önálló helyrajzi számmal rendelkező, legalább 1 hektár termőföld (kivéve kert, nádas, erdő, fásított terület, halastó) tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzéséhez használnak fel, legfeljebb 300 hektár vagy 6000 aranykorona értékű földtulajdon illetőség eléréséig.

Kamattámogatás igénybe vehető osztatlan közös tulajdonon fennálló tulajdoni hányad(ok) megvásárlásához nyújtott hitelhez is, ha az egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon megszerzendő tulajdoni hányadoknak megfelelő terület eléri az 1 hektárt.

A kamattámogatással nyújtott kölcsön rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzésére az illetékes adóhatóság által az adózás rendjéről szóló törvény szerint végzett ellenőrzés keretében kerül sor. Amennyiben a hitelt a hiteligénylő nem rendeltetésszerűen használja fel, az igénybe vett kamattámogatás jogosulatlan támogatásnak minősül, amit az adóhatóság elrendelése alapján vissza kell fizetni.

- 2.10. Kamattámogatás nélküli kölcsönt az OTP Jelzálogbank Zrt. termőföld megszerzésére jogosult mezőgazdasági vállalkozói tevékenységet folytató vállalkozói ügyfelek részére nyújt.

Kamattámogatás nélküli kölcsön önálló helyrajzi számmal rendelkező termőföld tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzéséhez vehető igénybe a termőföld művelési ágára tekintet nélkül.

- 2.11 Amennyiben az ügyfél a kölcsönszerződés megkötését megelőzően úgy dönt, hogy az engedélyezett kölcsön összegét nem veszi igénybe, minősített magánokiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozattal elállhat a kölcsönszerződés megkötésétől. A hitelező a kölcsönajánlatot az engedélyezés időpontjától számított 30 napig tartja fent. Amennyiben az igénylő az engedélyezéstől számított 30 napon belül nem jelzi a Hitelezők felé a kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó igényét, a Hitelezők a benyújtott kölcsönigénylést tárgytalannak tekintik.

3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

3.1. A Hitelező a birokfejlesztési hitelt kizárólag az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez. Az alkalmazott biztosítékok köre az alábbi:

- a/ Ingatlan fedezetként a Hitelező a termőföld ingatlanon kívül, a mindenkor hatályos Fedezetértékelési Szabályzatában foglalt ingatlanfedezetet fogad el.
- b/ Biztosítékként tehermentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy – adásvételi ügylet finanszírozása esetén az adásvételi szerződést kivéve – nem szerepelhet.

A Hitelező, illetőleg az OTP Bank Nyrt. által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön- vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a ténylegesen fennálló, illetve bejegyzendő jelzálog terhelés együttes összege nem haladhatja meg a belső utasításokban meghatározott hitelbiztosítéki érték, területileg differenciált százalékos mértéket.

3.2. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a Hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos érték-megállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a Hitelező rendeli meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. Az érték-megállapításban kerül meghatározásra az ingatlan hitelbiztosítéki értéke, az engedélyezett hitel összege ehhez igazodik. Az ügyfél jogosult az elkészült értékbecslés egyszerűsített, üzleti titkot nem tartalmazó változatáról készült kivonat megtartására.

A kölcsön esetén, ha a hitelcélként megjelölt ingatlan hitelbiztosítéki értéke nem nyújt kellő fedezetet az igényelt hitel összegére, akkor további ingatlan fedezetként történő lekötésére, s ezáltal együttes hitelfedezeti érték megállapítására kerülhet sor.

A kölcsön fedezetéül a hitel céljaként megjelölt ingatlan mellett egyéb, a Hitelező által elfogadható ingatlan is felajánlható.

A Hitelezőt a hitelbírálatok benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a Hitelező döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket, a kölcsönekről szóló mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

3.3. A Hitelező a kölcsön és mindenkori járuléka - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot-több ingatlan esetében egyetemleges jelzálogjogot -, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre

kerül a teljes hitelösszeg, és járulékai. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési díj) a hiteligénylőt terheli.

A tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az OTP Jelzálogbank Zrt. intézkedik, ennek költsége (fedezetváltózási díj) ugyancsak a hitelfelvevőt terheli.

- 3.4. Amennyiben az ingatlannak nem a hiteligénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsön- és jelzálogszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetén tulajdoni részilletőség is elfogadható fedezetként.

A Hitel fedezetéül szolgáló telepítményes ingatlanra, valamint lakáscélú ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyonszociális biztosítással kell rendelkeznie, a Hitelező kedvezményezett, illetőleg zálogjogosulti minőségének kikötésével, minimum az engedélyezett hitellel, valamint annak egy éves járulékaival megegyező összegben. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Jelzálogbank jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelezők részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelezők által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőknek.

- 3.5. A kölcsönszerződést, illetőleg az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot minden esetben közjegyzői okiratba kell foglalni. A közjegyzői okiratba foglalás – 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti – költsége az adóst terheli.
- 3.6. Az adósokat a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik.
- 3.7. Az adósokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Ez alól kizárólag a szerződés megkötése időpontjáig az ingatlan hiteles tulajdoni lapján feltüntetett és a Hitelező által a hitelbírálat során ismert és tudomásul vett terhek tekintetében lehet kivételt tenni.
- 3.8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a Hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – kizárólag a kölcsönnyújtó előzetes hozzájárulása alapján engedheti át.

- 3.9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a Hitelezőt az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítani kell, hogy a Hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.
- 3.10. A fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a Hitelező ellenőrzési jogosultságának megghiúsulása, a biztosítási, értesítési, hozzájáruláskérési kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 3.11. Az OTP Jelzálogbank Zrt. zálogjogból történő kielégítési joga gyakorlására irányuló jogosultsága akkor nyílik meg, ha a Hitelező a hitelszerződést felmondta, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tette.
- 3.12. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani. Az egyetemlegesség alapján a Hitelező a szerződésből származó követeléseit bármelyik Adóssal szemben, akár külön-külön, akár együttesen érvényesítheti.
- 3.13. A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)nak a kötelezettség fennállása ideje alatt bekövetkező értékvesztése esetén a Hitelező jogosult pótfedezet bevonását kezdeményezni.
- 3.14. Osztatlan közös tulajdon esetén ügyvéd által ellenjegyzett használati szerződést kell benyújtani, amely rögzíti, hogy az adott tulajdoni hányad természetben mely ingatlanrészben testesül meg, vagy valamennyi tulajdonos aláírja a jelzálogszerződést és a jelzálogjog az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
- 3.15. Amennyiben az ingatlannak nem a hitelígénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsönszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsönszerződést olyan záradékkal kell ellátni, hogy a haszonélvező a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltával haszonélvezeti jogáról ellenérték nélkül lemond, és a kölcsönszerződést a haszonélvezőnek haszonélvezői minőségben alá kell írnia.
- 3.16. A telepítményes ingatlanok fedezetként történő elfogadásának feltétele, hogy az ingatlanra a kölcsönszerződéssel egyidejűleg a biztosító által ajánlott összegről szóló - minimum az engedélyezett hitel összege (tőke) + egy éves járulékaival azonos összegű - teljes körű, vagyonbiztosítást kell kötni. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Jelzálogbank jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul

lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelezők részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelezők által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőknek.

Pótfedezet esetén a biztosítások összegének együttesen kell elérnie a hitel + egy éves járulékai összegét. A fedezet biztosítása a Hitelező Fedezetértékelési Szabályzatának előírásai szerint történik.

A hitel fedezetét képező ingatlanra csak olyan biztosítási szerződés fogadható el, amelynél a biztosító intézet vállalja, hogy az ingatlan biztosításával kapcsolatos biztosítási díj fizetésének elmaradása, illetőleg a biztosítási szerződés megszüntetése esetén a Hitelezőt értesíti.

A biztosítási összeg minimumának meghatározásakor az engedélyezett hitel összege mellett a korábban engedélyezett hitelösszeget is figyelembe kell venni, ha ez utóbbi még folyósítás alatt lévő ügylet. Ha a korábban engedélyezett hitel már kifolyósított ügyletből áll fenn, akkor az e hitelből még fennálló tartozás összegét kell figyelembe venni az új kockázatvállaláskor a biztosítási összeg minimumának meghatározásakor.

- 3.17. A Hitelező a hitel és mindenkori járulékai - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is -, valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékeként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot, valamint a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be.

A bejegyzésekkel felmerülő valamennyi költség a hiteligénylőt terheli.

- 3.18. Az adóst illetve zálogkötelezettet szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igény-, termőföld fedezet esetében környezeti károsodás mentességéért.
- 3.19. A fedezetül felajánlott termőföld ingatlan esetén a művelés ág futamidő alatti megváltoztatására csak az OTP Jelzálogbank Zrt. engedélyével kerülhet sor.
- 3.20. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni az OTP Jelzálogbank Zrt-t az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését, az ingatlan vagy az ingatlanra vonatkozó bármely jog apportálását megelőzően, és a jogügyletkez köteles az OTP Jelzálogbank Zrt. hozzájárulását megkérni. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a hozzájárulást akkor köteles megadni, ha az nem eredményezik az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését.
- 3.21. Az adós, illetve zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a zálogkötelezettek körén kívül álló harmadik személy javára átengedheti.

3.22. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni az OTP Jelzálogbank Zrt-t az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítani kell, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

4. A hitel összege, futamideje, kamata és költségei

4.1. A kamattámogatással nyújtott kölcsön összege: minimum 1 millió Forint, maximum 75 millió Forint. A kamattámogatás nélküli kölcsön összege: minimum 1 millió Forint, felső korlátot a Hitelező nem érvényesít.

A hitel futamideje: minimum 5 év, maximum 20 év, legfeljebb kétéves tőketörlesztési türelmi idő biztosításával.

A Hitelező a folyósított hitelösszegre a hitel visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után a „Birtokfejlesztési célú hitelek kamat, díj, jutalék és költségtelei” című – mindenkor hatályos – Hirdetményében közzétett

- kamatperiódusonként változó mértékű kamatot,
- változó mértékű kezelési költséget,
- keret beállítási jutalékot,
- szerződés módosítási díjat, valamint
- jelzálog bejegyzési jogosult felszámítani.

A kamattámogatással nyújtott kölcsön kamata nem haladhatja meg a szerződéskötés időpontjában érvényes 5, illetve 10 éves futamidejű magyar államkötvények Államadósság Kezelő Központ által közzétett átlagos hozamának 1,75 százalékponttal növelt mértékét, amelyet a kölcsönszerződésben fel kell tüntetni.

A kamattámogatás mértéke a ténylegesen megfizetett kamat 50 százaléka, amelyet a hitel futamidejére, de legfeljebb 20 évre lehet igénybe venni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után késedelmes fizetés esetén a hitelek vonatkozásában a hátralékos tartozás után az ügyleti kamaton felül 6 %-os mértékű késedelmi kamatot számít fel.

Amennyiben a hivatkozott, vagy egyéb más jogszabálynak a hiteltartozás után járó késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezése hatályát veszti, a késedelmi kamat mértékére a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében foglaltak az irányadóak.

Az adósok az engedélyezett kölcsönösszeg után a szerződéskötés előtt egy összegben hitelkeret-beállítási jutalékot kötelesek fizetni a Hitelezőnek, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

Referenciakamathoz kötött, forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetén az ügyleti kamat mértékét a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a Hitelező által megállapított kamatfelárból.

Az alapkamat a három hónapos BUBOR.

Kamatperiódus: 3 havi, a naptári negyedév utolsó banki munkanapjától a következő naptári negyedév utolsó banki munkanapját megelőző napig tart.

A Hitelező kamatbázis mértékét a naptári negyedév utolsó banki munkanapját megelőző második banki munkanapon jegyzett 3 havi BUBOR értéke alapján állapítja meg, és az így megállapított kamatot a hitel folyósításának napjától ill. a naptári negyedév utolsó banki munkanapjától a naptári negyedév utolsó banki munkanapját megelőző napig számítja fel.

A kamatfelár mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé.

Az ügyleti kamat mértékének a három hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.

A három hónapos EURIBOR, illetve BUBOR mértékét az OTP Bank Nyrt. a honlapján (www.otpbank.hu) közzéteszi.

- 4.2 Az OTP Bank Nyrt. jogosult a kamatot, díjat, költséget - ideértve az egyes díjak szerződésben meghatározott konkrét összegének, alsó és felső határának megváltoztatását -, egyéb szerződési feltételeit egyoldalúan módosítani, ha
- a Felek Üzletszabályzat hatálya alá tartozó jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó (ideértve különösen, de nem kizárólag a jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szolgáltatásokra vonatkozó közterhet megállapító külföldi vagy belföldi) jogszabály, állami irányítás egyéb jogi eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése, vagy
 - az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, a hitelező közteher- (pl. adó, illeték-) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása, vagy
 - a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, az összesített vagy szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztói árindex, a pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változása, a hitelező bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, az OTP Jelzálogbank Zrt. lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, az OTP

Jelzálogbank Zrt. forrásköltségeinek, a hitelezés költségeinek, az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek igazolt változása, vagy

- d) az Ügyfélért vállalt kockázat tényezőinek – a jogszabály által előírt tartalmú banki ügyfélminősítési, fedezetértékelési és kockázatvállalási szabályzatoknak megfelelő – változása, ideértve az Ügyfél hitelképességének, a biztosítékok értékének változását is, valamint a vállalati, vállalkozói és társasházi hitel termékek kockázati tényezőinek, az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati kamatfelárának változása indokolja.
- e) piacösszeomlás következik be. Piacösszeomlás jelenti azt az esetet, ha - a pénzpiacokon felmerült zavar vagy egyéb a Banknak fel nem róható ok miatt – a kamatbázis meghatározása nem lehetséges, mert a kamatlábjegyzési napon a kamatidőszakra vonatkozóan a kamatbázis nem áll rendelkezésre.

4.2.1 Az OTP Jelzálogbank Zrt. - az OTP Bank Nyrt. útján - a 4.1. pont szerinti módosítást annak hatálybalépését legkésőbb 15 nappal megelőzően, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett KKV Hirdetményben teszi közzé.

Az Adós számára kedvező módosítást az OTP Jelzálogbank Zrt. üzletpolitikai szempontok alapján azonnal, hirdetményben történő közzététellel is hatályba léptethet.

4.2.2 A szerződés alapján felszámított díjak, költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett előző éves inflációs ráta mértékével módosulhatnak a közzétételt követő hónap 15. napjától.

Az Adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása esetén módosulnak az OTP Jelzálogbank Zrt. által felszámított díjak és költségek (pl. postaköltség) a változás időpontjától.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a díjak automatikus módosulásáról az Adóst az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett kölcsön Hirdetmény útján (vagy más, szerződésben meghatározott közvetlen módon) értesíti.

Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Hitelező az Üzletszabályzatának hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Adós részére elérhetővé tesz és melyeket az Adós kifejezetten elfogad.

A Hitelező jogosult jelen Üzletszabályzatát üzletpolitikájának, termékpolitikájának változásával egyoldalúan módosítani. Termékpolitika alatt a Hitelező az új termékek bevezetését, és a meglévő termékek kivezetését érti.

- 4.2.3 A Hitelező a változást 2009. augusztus 1-ig valamennyi hitel esetében, ezt követően pedig a 2009. augusztus 1. előtt megkötött kölcsönszerződések esetében - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

2009. augusztus 1-től kezdődően, az ezt követően megkötött szerződések esetében a kamat, díj, vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén – referencia kamatlábhoz kötött kamat kivételével – az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés felmondására, az ügyfelet megillető felmondáskor azonban a hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

- 4.3. A kamat, kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\frac{\text{tőke(hitel(kölcsön))összeg} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}{360 \text{ nap}^* \times 100}$$

- 4.4. A hitelszámlák ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év a tizenkettedik törlesztőrészlet esedékességének napjával ér véget.
- 4.5. A kezelési költség az igénybe vett hitelösszeg után kerül meghatározásra, és negyedévente esedékes.
- 4.6. A hitelszámlára történt jóváírásokról és terhelésekről a Hitelező minden ügyleti év végén elszámolást küld. A Hitelező tájékoztatja az adóst arról is, hogy a következő ügyleti évtől milyen összegű törlesztőrészletet tartozik fizetni.

A beérkező törlesztőrészletek a Ptk. 6:46 §-ában foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtási díjra, az esedékes kezelési költségre, a késedelmi kamatra, az esedékes ügyleti kamatra, és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

- 4.7. A kölcsönszerződés valamint a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának, valamint a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátásával kapcsolatos valamennyi költség – beleértve a felmondólevél közokiratba foglalásának költségét is – az adóst terheli.
- 4.8. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét a Hitelező a szerződéskötés alkalmával vonja le a folyósított összegből. A hitelkeret-beállítási jutalék forint összege deviza eladási árfolyamon kerül megállapításra.

- 4.9. Az Adósok által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj: a Hitelező Hirdetménye szerinti devizában meghatározott szerződésmódosítási díjnak megfelelő, a kiegyenlítés napján érvényes deviza eladási árfolyamon számított forint összeg. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik.

Az esedékes törlesztőrészlet megfizetésének halasztására, vagy csökkentésére irányuló kérelem engedélyezése esetén az Adósok szerződésmódosítási díjat kötelesek fizetni a Hitelező részére.

- 4.10. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a Hitelező Hirdetménye szerinti jelzálogjog díjat kötelesek a Hitelező részére megfizetni.
- 4.11. A szerződés alapján felszámított fix díjak, költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett éves inflációs ráta mértékével módosulnak, a közzétételt követő hónap 4. napjától.

Az Adósnak nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása, vagy a díj, költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása esetén módosulnak a Hitelező által felszámított díjak és költségek a változás időpontjától.

A Hitelező jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj- és költségváltozástól eltérően az Adós számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

A Hitelező a módosulásról az Adóst az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggesztett Hirdetmény útján, illetve a szerződésben meghatározott közvetlen módon értesíti.

- 4.12. Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Hitelintézet az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Adós részére elérhetővé tesz, és melyeket az Adós kifejezetten elfogad.
- 4.13. Az adós a kamattámogatást negyedévente a 0511. számú „Bevallás az államháztartással szembeni egyes juttatások igényléséről” nyomtatvány felhasználásával az illetékes adóhatóságtól igényelheti. Az adósnak az igénylés benyújtásakor az arra rendszeresített nyomtatványhoz csatolnia kell a Hitelező által a kamat megfizetéséről kiállított igazolást, valamint az első igényléskor a hitelszerződés egy eredeti példányát.
- 4.14. A kamatperiódus alatt a felszámítandó állandó (fix) kamat mértéke a Hitelező által nem módosítható egyoldalúan.
- 4.15. Amennyiben a hivatkozott, vagy egyéb más jogszabálynak a hiteltartozás után járó késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezése hatályát veszti, a

késedelmi kamat mértékére a „Kölcsön” mindenkor hatályos Hirdetményében foglaltak az irányadóak.

- 4.16. Az adós tudomásul veszi, hogy amennyiben szerződési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor a Hitelező jogosult követelését az OTP Bank Nyrt.-re átruházni.
- 4.17. A kölcsön jogviszony alatt felszámításra kerülő kamat-, kezelési –és egyéb költségek mértékeit a Kölcsönre vonatkozó mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.
- 4.18. A hitelszámlára történt jóváírásokról és terhelésekről a Hitelező minden ügyleti év végén elszámolást küld.
- 4.19. A törlesztő részlettel meg nem fizetett kamat összege az ügyleti év végén tőkésítésre kerül.

5. A kölcsön folyósítása

- 5.1. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a kölcsönszerződés vagy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása megtörténjen, valamint a hitel fedezetéül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a Hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.
- 5.2. Az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a Hitelező részére.

A kölcsönök esetében a folyósítás kizárólag egy összegben történhet, a kölcsönszerződés megkötését követő 6 hónapon belül.

- 5.3. A kölcsönök folyósítása forintban történik.

A folyósításra átutalással kerül sor, kivéve, ha a kölcsönrel finanszírozott adásvétel esetén az ingatlan eladója folyószámlával nem rendelkezik. A készpénz kifizetésével történő folyósítás előzetes bejelentés alapján történik.

- 5.4. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstárs(ak) - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhet(nek).
- 5.5. A kölcsönrel finanszírozott adásvétel esetében a folyósítás az eladó részére történik.

- 5.6. Ha a megvásárlásra kerülő ingatlan fedezetkénti bevonására kerül sor, a folyósítással egyidejűleg az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett jogátruházó nyilatkozatot is a Hitelező rendelkezésére kell bocsátani.

Ahol szükséges (lakás, telepítmény), a kölcsön fedezetét képező ingatlanra a biztosítást megkötötték és a biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Jelzálogbank jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul leköötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál., illetőleg ezek dokumentálása megtörtént.

- 5.7. A nem számlavezetett ügyfél esetében a számlanyitási kötelezettség a hitelfolyósítás feltétele.

6. A kölcsön törlesztése

- 6.1. A kölcsön kamatát és kezelési költségét az adós naptári negyedévente, az aktuális hónap első napján, a tőkét – az adós személyéhez kapcsolódóan, egyedi elbírálás szerint – naptári negyedévente, félévente, illetve évente köteles megfizetni.

Az esedékes törlesztő részletek a szerződés szerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, az OTP Banknál vezetett vállalkozói folyószámlán, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik, az esedékesség napján, 0 óra 0 perckor az esedékes törlesztő részletnek megfelelő forint összeg rendelkezésre álljon. A fizetési kötelezettség szerződés szerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon az adós OTP Bank Nyrt-nél vezetett hitelszámláján jóváírásra kerül.

- 6.2. A törlesztőrészlet összegét a Hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:
- a folyósított kölcsön összege,
 - a Hirdetmény szerinti költségek,
 - a Hitelező által megállapított maximális törlesztési idő,
 - a Hitelező által az adós részére biztosított türelmi idő.
- 6.3. Az adósnak a kölcsönt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a hitel az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés szerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

- 6.4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett folyószámláról történhet. A hitel engedélyezésének feltétele a vállalkozói folyószámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon az adósnak az OTP Bank Nyrt. számláján jóváírásra kerül.

A Hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett folyószámlája mindenkor pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.

Amennyiben a folyószámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a Hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

- 6.5. Az Adósok tudomásul veszik, hogy a kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni. A Hitelező a lejárat előtti visszafizetéssel összefüggő költségeit az alábbiak szerint állapítja meg:

A hitelező költségei egyrészt egy normatív költségelemből, másrészt egy változó költségelemből (ún. eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj) tevődik össze. Az eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj mindenkor mértéke, az alábbi algoritmus alapján kerül megállapításra:

$$EF_i = \{(F_{ki} - B_{mi} - K_{fi}) * F_{di} * H_f ; \min 0\}$$

Ahol:

- F_{ki} : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított súlyozott átlagos forrásköltség
- B_{mi} : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre a független pénzügyi információs rendszeren közzétett swap hozamok alapján lineáris interpolációval meghatározott források hátralévő átlagos futamidejéhez (duráció) tartozó hozam
- K_{fi} : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre megállapított kockázati felár
- F_{di} : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított, a hitelező forrásainak hátralévő átlagos futamideje (duráció)
- H_f : A fordulónapon a hitelező által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek forintban kifejezett össznévértékének és hitelállományának hányadosa, maximum 1.

Devizában nyilvántartott hitelek esetén az Adósok előtörlesztés esetén a Hitelezőnek a fenti módon havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Birtokfejlesztési hitelekről szóló Hirdetménye szerinti - devizában meghatározott - szerződésmódosítási díjnak megfelelő, a díjfizetés napján érvényes deviza eladási árfolyamon számított forint összeget kötelesek átutamezési díj jogcímén

megfizetni. Az szerződésmódosítási díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Devizában nyilvántartott hitelek esetén amennyiben az Adósok a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Birtokfejlesztési hitelekről szóló Hirdetménye szerinti - devizában meghatározott - végtörlesztési díjnak megfelelő, a kiegyenlítés napján érvényes deviza eladási árfolyamon számított forint összeget kötelesek, szerződésmódosítási díj jogcímén megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Forintban nyilvántartott hitelek esetén az Adósok előtörlesztés esetén a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Kölcsönekről szóló Hirdetménye szerinti szerződésmódosítási díjnak megfelelő forint összeget kötelesek szerződésmódosítási díj jogcímén megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Forintban nyilvántartott hitelek esetén amennyiben az Adósok a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Kölcsönekről szóló Hirdetménye szerinti szerződésmódosítási díjnak megfelelő forint összeget kötelesek, szerződésmódosítási díj jogcímén megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és 60 nappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a Hitelező köteles a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét.

A szerződésben vállalt törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követően esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor – a bankfiókban rendelkezésre álló nyomtatványon – így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

- 6.6. A futamidő módosítását az adós a következő ügyleti évtől kezdődő hatállyal, de legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor

kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtaára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

- 6.7. Az OTP Jelzálogbank a követelés maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.
- 6.8. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek költsége az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.
- 6.9. Referenciakamathoz kötött, piaci feltételű hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a hátralévő futamidő alapján negyedévente határozza meg a fizetendő negyedéves törlesztőrészlet összegét.

7. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

- 7.1. Az Adósok tudomásul veszik továbbá, hogy a kölcsönszerződés bármilyen okból történő felmondása esetén, a felmondást megelőzően az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a követelését az OTP Bank Nyrt.-re engedményezni. Az Adósok az engedményezéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A Hitelező jogosultak a kölcsönszerződést a Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az új Ptk. 6:387 § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen ha

- az adósok törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget,
- valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
- az Adósok a Hitelezővel valótlan adatokat közölnek, vagy
- a törlesztéshez szükséges bankszámla megszüntetésre kerül, vagy
- az Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetészerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy
- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik,

az adóshoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az adóst terheli. A Hitelező jogosult a követelésüket az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni.

A régi Ptk. 525. §-ban hivatkozott felmondási okok a következők:

- a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
- b) az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
- c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
- d) az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- e) az Adós hitelképtelenné válik,
- f) az Adós 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 Adós a kölcsön 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:

Az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében hivatkozott felmondási okok a következők:

A hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha

- a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
- c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
- d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
- e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
- g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A hitelező jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt, vagy után merült fel – az adóst terheli.

- 7.2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

- 7.3. A Hitelező a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalkókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában - a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A Hitelező az adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az adós náluk vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenységük körében keletkezett esedékes követelésükkel.
- 7.4. A Hitelező a követelése maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.

8. Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása

- 8.1. A kölcsön, ha jogszabály nem tiltja, más, a bank által elfogadható fedezetre átjegyezhető, amennyiben annak tulajdonosa a hitel kötelmébe zálogkötelezettként bevonásra kerül.
- 8.2. A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására nincsen lehetőség csak jogszabály vagy az arra jogosult hatóság engedélye alapján kerülhet sor.

9. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

- 9.1. A régi Ptk. lehetőséget nyújtott a biztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésére. 2014. március 15-e előtt folyósítási feltételnek minősült a zálogtárgyként szolgáló ingatlanra vonatkozó biztosítás Hitelezőre történő engedményezése.
- 9.2. 2014. március 15-től az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.
2014. március 15-től az új Ptk. 5:107. § (5) bekezdése értelmében a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

- 9.3. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetéül szolgáló, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítés összege a biztosító részéről a hitelező, mint a biztosítóval szembeni követelés jogosultja, illetve zálogjogosult hozzájárulása nélkül, automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a kártérítés összege nem haladja meg a 300.000,-Ft-t.

Az engedményezési szerződés és az új Ptk. zálogjogra vonatkozó, hivatkozott rendelkezései alapján a Biztosító a kártérítés összegét – amennyiben a Hitelező igényt tart rá – közvetlenül a Hitelező részére fizeti meg. Ha a kártérítés összege meghaladja az ingatlan forgalmi értékének (amennyiben az nem áll rendelkezésre, akkor az ingatlan hitelbiztosítéki értékének) 60 %-át, vagy a káresemény után készült értékbecslés szerint az ingatlan nem helyreállítható, a biztosítói kártérítés összegét a Hitelező, mint a követelés jogosultja, illetve mint zálogjogosult a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.

Amennyiben a Hitelezőt megelőző ranghelyen zálogjog van az ingatlanra bejegyezve, a Hitelező akkor is a teljes kártérítési összeg alapján vizsgálja a forgalmi érték és a kártérítés arányát. A biztosítási összeg szakaszos kifizetése ilyenkor csak abban az esetben kezdődhet meg, ha a ranghelyt megelőző zálogjogosultak a kártérítési összeg kifizethetőségéről nyilatkoztak.

III. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. adatnyilvántartási száma (ingatlanértékelési adatok kezelés): NAIH40993
Az OTP Jelzálogbank Zrt. adatnyilvántartási száma (fedezetnyilvántartás): NAIH40994

A Hitelező jogosult a szerződésben foglalt szolgáltatás, valamint a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében, az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni. Az adós és egyéb kötelezett jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a Hitelező személyükkel kapcsolatban kezel.

2. A Hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnilvántartási rendszerükbe, valamint a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény előírása szerint működtetett központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni. Az adós és egyéb kötelezett kijelentik, hogy a fenti adatszolgáltatásuk önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásukon alapul.

3. A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: az egyedi szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés, kapcsolattartás.
4. Az adatkezelés időtartama: az adós tartozásának megszűnését követő 5. év vége, kivéve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a Hitelező – a hivatkozott törvény rendelkezése szerint – 8 évig köteles megőrizni.
5. Az adatkezelést és feldolgozást a Hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, az 2013. évi CCXXXVII. törvény előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező Általános Üzletszabályzatában feltünteti.
6. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

IV. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

1. Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a Hitelező javára megadott személyes, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást a Hitelezőnek bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

2. Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint az 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a Hitelezővel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a Hitelezővel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyi adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a Hitelező írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a Hitelező erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

3. Az adós hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelezővel folytatott telefonbeszélgetéseik rögzítésre kerüljenek. A Hitelező a rögzített telefonbeszélgetéseket csak vitás esetek rendezésére használhatja fel. Amennyiben az adós a telefonbeszélgetések rögzítéséhez való hozzájárulást meg kívánja szüntetni, azt bármikor írásos nyilatkozatban, vagy a telefonbeszélgetés megkezdése előtt szóban megtehetik.

V. A KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR) RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ ADATSZOLGÁLTATÁS

1. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnyilvántartási rendszerükbe, valamint a Hpt. előírása szerint működtetett központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.
2. A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: az egyedi szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés, kapcsolattartás.
3. Az adatkezelés időtartama: az adós tartozásának megszűnését követő 5. év vége, kivéve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a hitelező – a hivatkozott törvény rendelkezése szerint – 8 évig köteles megőrizni. A Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatással kapcsolatos adatkezelés időtartamára a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 8. §-a tartalmaz rendelkezéseket. Ennek megfelelően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat
 - amennyiben az adós 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, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől kezdődően,
 - az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közlő adósok esetében, ha a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően,
 - amennyiben a bíróság hamis, vagy hamisított okirat használata miatt jogerős határozatban a büntető törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 274-277. §-ában, vagy a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342.-346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapította meg az adósokkal szemben, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően,

- amennyiben a bíróság készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt jogerős határozatban a büntető törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény 313/C. §-ában, vagy a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 374. § (5) bekezdésében és 393. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapította meg az adósokkal szemben, és a tartozás nem szűnt meg, az ezzel kapcsolatos, KHR részére történő adatátadás időpontjától kezdődően öt évig kezeli. Az öt év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

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

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

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az egyéb esetben kapott adatokat a szerződéses jogviszony megszűnését követően - a nyilvántartott személy erre vonatkozó kérését kivéve - egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

4. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a hitelező Általános Üzletszabályzatukban feltünteti.
5. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

VI. REFERENCIA KAMATHOZ KÖTÖTT HITELEKKEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a három hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön ügyleti kamata, és – változó törlesztőrészletű hitelek esetén – törlesztőrészlete havonta változhat. Az Adósok kijelentik, hogy a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában vannak, a három hónapos BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kísérik. A három hónapos BUBOR változása megtekinthető a Bank honlapján (www.otpbank.hu). Az Adósok kötelezik magukat arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló vállalkozói folyószámlán a mindenkor esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általuk a hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosítanak.

Az Adósok tudomásul veszik a Hitelező azon tájékoztatását, hogy devizában nyilvántartott hitelek esetében a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő

részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az Adósok tudomásul veszik, hogy az igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági folyószámlán – a kölcsönszerződésben szereplő devizanem állandó változására figyelemmel – olyan forint összeget kell biztosítanunk, amelyből a Hitelező az esedékesség időpontjában le tudja vonni az aktuális törlesztő részlet összegét.

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet megfizetéséhez szükséges fedezet nem áll a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakossági folyószámlán rendelkezésre, a Hitelező a lejárt követelés késedelmi kamattal növelt forint összegét későbbi időpontban is jogosult az Adósoknak az OTP Banknál vezetett bármely számlájáról beszedni. A lejárt követelés késedelmi kamattal növelt forint összege a beszedés napján, az OTP Bank Nyrt. által alkalmazott deviza eladási árfolyamon kerül megállapításra.

VII. A kölcsönszerződés feltételei

2. A kölcsönszerződés alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsönszerződésben meghatározott összeg fizetésére, míg az Ügyfél a kölcsönösszeg kölcsönszerződés szerinti későbbi időpontban történő visszafizetésére és kamat, valamint egyéb járulékok fizetésére köteles. A kölcsönszerződés rendelkezhet úgy is, hogy a kölcsönösszeg megfizetésére a szerződéskötést követő meghatározott időn belül vagy feltételek teljesítése esetén kerül sor. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsönösszegét a kölcsönszerződésben meghatározott idő elteltéig vagy feltétel bekövetkeztéig tartja az Ügyfél rendelkezésére, az Ügyfél köteles az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után, a kölcsönösszeg rendelkezésre tartásának időtartamára díjat fizetni.
3. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél írásbeli hitelkérelme alapján köt hitel- és kölcsönszerződést (a jelen Üzletszabályzat IV.B. pontjában a 'hitelkérelem' kifejezés mind a hitel-, mind a kölcsönszerződéssel kapcsolatos kérelemre vonatkozik), amennyiben az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél hitelképességét megfelelőnek ítéli. A hitelkérelem befogadása az OTP Jelzálogbank Zrt. részéről nem jelent kötelezettségvállalást a hitel-, vagy kölcsönszerződés megkötésére vagy kölcsön folyósítására, hitelművelet végzésére, csupán az érdemi bírálat lefolytatásának elvállalását jelenti.
4. A knv szegmensbe sorolt Ügyfél által benyújtott hitelkérelemben, illetve annak mellékleteiben az Ügyfélnek ismertetnie kell a finanszírozási szükséglet felmerülését kiváltó indokokat, továbbá vagyoni helyzetére, likviditására, gazdasági helyzetének korábbi és várható alakulására vonatkozó adatokat, illetve minden olyan körülményt (pl. pénzügyi terv, piaci lehetőségek, fejlesztési célkitűzések, stb.), amelyek ismeretére a hitelművelet összegének és a konkrét szerződési feltételeknek a megállapításához az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek szüksége van.
5. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél hitelképességét a szerződéses kapcsolat fennállása alatt is folyamatosan figyelemmel kíséri. A hitelképesség előzetes és folyamatos megítéléséhez az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban az Ügyféllel

kialakított üzleti kapcsolatai során szerzett ismereteit, a részére rendszeresen beküldött számszerű és egyéb információkat (mérlegbeszámolók, főkönyvi kivonatok, időközi adatszolgáltatások, szöveges információk, stb.), a számlavezetésből nyerhető adatokat, a hitelkérelmet és annak mellékleteit, illetve a helyszíni látogatáson nyert tapasztalatait használja fel. A hitelkérelmet elbíráló bankszerv a döntése előtt, illetve annak meghozatalához további információkat is kérhet.

6. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a hitel(kölcsön)jogviszony létesítésének feltételeként kiköti, hogy az Ügyfél nála fizetési számlát nyisson.
7. A hitel- valamint egyéb hitelműveletre vonatkozó, illetve kölcsönszerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges. A szerződés tartalmazza a kölcsön, valamint az egyéb pénzügyi szolgáltatás igénybevételének módját és feltételeit. Ha a hitelszerződés megkötésekor nem határozható meg valamennyi lényeges kikötés, a Felek azokat - a hitelszerződés alapján – a kölcsön, vagy a hitelműveletre vonatkozó további szerződésben rögzítik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. előírja a hitel-(kölcsön) szerződés, valamint az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalását.

8. A hitel-, kölcsön, valamint egyéb hitelműveletre vonatkozó szerződés akkor jön létre, amikor azt mind az OTP Jelzálogbank Zrt., mind az Ügyfél a képviseleti jogosultságának megfelelően aláírta.
9. Az Ügyfél a hitel- illetve kölcsönszerződés keretében végzett hitelműveletekért a szerződésben meghatározott mértékű kamatot, díjat, jutalékot és egyéb költségeket tartozik fizetni, amennyiben ez a szerződésben külön nem került rögzítésre, akkor az Ügyfélnek a Hirdetményekben szereplő kondíciókat kell megfizetni.
10. Az OTP Bank Nyrt. jogosult a kamatot, díjat, költséget - ideértve az egyes díjak szerződésben meghatározott konkrét összegének, alsó és felső határának megváltoztatását -, egyéb szerződési feltételeit egyoldalúan módosítani, ha
 - a) a Felek Üzletszabályzat hatálya alá tartozó jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó (ideértve különösen, de nem kizárólag a jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó szolgáltatásokra vonatkozó közterhet megállapító külföldi vagy belföldi) jogszabály, állami irányítás egyéb jogi eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése, vagy
 - b) az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, a hitelező közteher-(pl. adó, illeték-) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása, vagy
 - c) a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, az összesített vagy szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztói árindex, a pénzügyi forrás szerzési lehetőségek

változása, a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változása, a hitelező bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, az OTP Jelzálogbank Zrt. lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásköltségeinek, a hitelezés költségeinek, az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek igazolt változása, vagy

- d) az Ügyfélért vállalt kockázat tényezőinek – a jogszabály által előírt tartalmú banki ügyfélminősítési, fedezetértékelési és kockázatvállalási szabályzatoknak megfelelő – változása, ideértve az Ügyfél hitelképességének, a biztosítékok értékének változását is, valamint a vállalati, vállalkozói és társasházi hitel termékek kockázati tényezőinek, az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati kamatfelárának változása indokolja.
- e) piacösszeomlás következik be. Piacösszeomlás jelenti azt az esetet, ha - a pénzpiacokon felmerült zavar vagy egyéb a Banknak fel nem róható ok miatt – a kamatbázis meghatározása nem lehetséges, mert a kamatlábjegyzési napon a kamatidőszakra vonatkozóan a kamatbázis nem áll rendelkezésre.

11. A kamatot, díjat, költséget - ideértve az egyes díjak szerződésben meghatározott konkrét összegének, alsó és felső határának megváltoztatását - és egyéb szerződési feltételt csak akkor jogosult az OTP Jelzálogbank Zrt. egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a jelen Üzletszabályzat VII.10 pontjában az OTP Jelzálogbank Zrt. számára meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása indokoltá teszi.

A szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével. Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül, egyoldalúan is módosíthatja az Ügyféllel kötött szerződés feltételeit.

12. A kamatok, díjak, költségek, egyéb szerződési feltételek OTP Jelzálogbank Zrt. általi szerződésmódosításának közzététele

- a) Az OTP Jelzálogbank Zrt. a VII.10 pont szerinti módosítást annak hatálybalépését legkésőbb 15 nappal megelőzően, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményekben teszi közzé.
- b) .Az Ügyfél számára kedvező módosítást az OTP Jelzálogbank Zrt. üzletpolitikai szempontok alapján azonnal, Hirdetményekben történő közzététellel is hatályba léptethet.

13. Díj, költség automatikus módosulása

- a) A szerződés alapján felszámított díjak, költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – minden évben a KSH által közzétett előző éves inflációs ráta mértékével módosulnak a közzétételt követő hónap 15. napjától.
- b) Az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása esetén módosulnak az OTP Jelzálogbank Zrt. által felszámított díjak és költségek (pl. postaköltség) a változás időpontjától.

A díj, költség automatikus módosulásának esetére nem vonatkozik az Ügyfelek 15 napos előzetes értesítésére vonatkozó szabály, az OTP Jelzálogbank Zrt. az automatikus módosulásról legkésőbb annak bekövetkezése napján hirdetménnyel vagy a vonatkozó hirdetménye módosításának közzétételével tájékoztatja az Ügyfeleket.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj és költségváltozástól eltérően az Ügyfél számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult arra is, hogy ha egy évben az automatikus díj- és költségváltozást nem érvényesítette az Ügyfél felé, akkor ezt a nem érvényesített automatikus díj- és költségváltozást egy ezt követő évben (kumuláltan) alkalmazza automatikusan az Ügyféllel fennálló jogviszonyokban.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a díjak automatikus módosulásáról az Ügyfelet az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmények útján (vagy más, szerződésben meghatározott közvetlen módon) értesíti.

- 14. Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha az OTP Jelzálogbank Zrt. az Üzletszabályzat hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Ügyfél részére elérhetővé tesz és melyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad.
- 15. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfélnek szóló írásbeli értesítéseket és egyéb iratokat arra a címre köteles küldeni, amelyet az Ügyfél erre a célra megadott részére. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfélnek szóló iratokat nem köteles ajánlott, illetve tértivevényes küldeményként postára adni.
- 16. A hitel, kölcsön illetve a kamat, jutalék, díj és egyéb költségek késedelmes megfizetése esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a szerződésben illetve a hirdetményekben rögzített késedelmi kamatokat felszámítani.
- 17. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által felszámított kamat, jutalék, díj és egyéb költség - ha a hitel- vagy kölcsönszerződés ettől eltérően nem rendelkezik - utólag, a naptári hónap utolsó munkanapján esedékes.

A kamat felszámításának kezdő időpontja a kölcsön (egyéb hitel) folyósításának napja, utolsó napja az utolsó törlesztés jóváírását megelőző nap.

A kamat, a rendelkezésre tartási jutalék és más időtartamhoz kötött díjak kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\frac{\text{tőke(hitel(kölcsön))összeg} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}{360 \text{ nap}^* \times 100}$$

Amennyiben az utolsó törlesztő részlet megfizetése hónap közben esedékes, a kapcsolódó kamat és egyéb járulékok elszámolása is - ha a hitel- vagy kölcsönszerződés ettől eltérően nem rendelkezik - a lejárat napján válik esedékessé.

18. Ha az Ügyfél kölcsön-igénybevételi jogával csak részben élt 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).

19. Előtörlesztés esetén legalább 15 nappal korábban írásban (a törlesztés értéknapjának és összegének pontos megjelölésével) kell az Ügyfélnek előtörlesztési szándékát a hitelnyújtó fióknál bejelenteni. Az előtörlesztés szerződésmódosításnak minősül, az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult szerződésmódosítási díjat felszámítani.

Az Ügyfél a szerződés eltérő rendelkezése hiányában jogosult írásban a határozatlan időre létrejövő hitelszerződést 15 napos határidővel felmondani. Az ilyen hitelszerződés felmondása a hitelszerződés alapján kötött szerződéseket nem szünteti meg, de az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelkeret rendelkezésre tartására vonatkozó kötelezettsége megszűnik. A határozott időre létrejött hitelszerződés az Ügyfél és a Bank közös megegyezéssel megszüntethetik.

Az Ügyfél a szerződés eltérő rendelkezése hiányában jogosult írásban a kölcsönszerződést 15 napos határidővel felmondani, ha a felmondást megelőzően az OTP Jelzálogbank Zrt. felé fennálló, a kölcsönszerződésből fakadó valamennyi kötelezettségének eleget tett.

20. Az Ügyfél - amennyiben pénzügyi helyzetének alakulása ezt megkívánja - kérheti a kölcsön lejáratának módosítását (prolongálását). A módosításra vonatkozó kérelmet a lejárat határidő előtt olyan időpontig (minimum 30 munkanap) kell benyújtani, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek megfelelő idő álljon rendelkezésre a kérelem teljesíthetőségének felülvizsgálatára és a döntés meghozatalára. A prolongációért az OTP Jelzálogbank Zrt. a mindenkor hatályos üzletági Hirdetményekben (Hirdetmény a belföldi és külföldi vállalkozások részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről, Hirdetmény a mikro- és kisvállalati ügyfélkör részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről) feltüntetett díjat számolhatja fel.

21. Az üzleti kapcsolat létesítésekor, illetve fennállása alatt az OTP Jelzálogbank Zrt. bármikor és bármely követelése tekintetében - függetlenül az Ügyfél tartozásainak feltételeitől és esedékességétől - jogosult megkövetelni az Ügyféltől, hogy nyújtson biztosítékot, illetve a már adott biztosítékot egészítse ki olyan mértékben, amely az OTP Jelzálogbank Zrt. követeléseinek megtérüléséhez szükséges. A biztosíték kikötésekor az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult eldönteni, hogy az egyes

biztosítékokat milyen értéken fogadja el. Az Ügyfél köteles az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívása esetén biztosíték nyújtásáról azonnal gondoskodni.

22. Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult eldönteni - az Ügyfél lehetőségeit is figyelembe véve -, hogy a konkrét ügylet kapcsán milyen biztosítékokat követel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. előírja az ingó és ingatlan vagyontárgyak értékének a kötelezettség vállalás futamideje alatt történő rendszeres felülvizsgálatát, amelynek díja a hitelezéshez kapcsolódó költségként merül fel, ennek díját az Ügyfél köteles az OTP Jelzálogbank Zrt. részére megfizetni.

Az Ügyfél köteles gondoskodni az OTP Jelzálogbank Zrt. számára biztosítékkul szolgáló valamennyi vagyontárgy, jog és követelés fenntartásáról és értéke megőrzéséről, a használatban lévő vagyontárgyakat jogosult és köteles rendeltetésszerűen használni, kezelni, üzemeltetni, megőrzésükről gondoskodni.

Amennyiben az Ügyfél a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, akkor az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult közvetlenül az Ügyfél helyett eljárni, illetve kezdeményezni a szükséges hatósági vagy bírósági eljárást.

23. Ha az Ügyfél esedékességkor nem teljesíti kötelezettségeit, az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult érvényesíteni bármely biztosítékból fakadó jogát a hatályos jogszabályoknak megfelelő módon úgy, ahogy az a banki követelések kielégítését – az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint – a legeredményesebben szolgálja, lehetőség szerint az Ügyféllel történő előzetes egyeztetést követően, az Ügyfél érdekeinek figyelembevételével is.

24. Az Ügyfél köteles a biztosítékkul lekötött zálogtárgyakat minden kár esetére teljes értékben biztosítani.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hozzájárulása nélkül az Ügyfél a biztosítási szerződést – amíg a vagyontárgy(ak) az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel szembeni tartozásának biztosítékkul szolgál(nak) - nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Az Ügyfél a biztosítási díjat köteles megfizetni és mindazt teljesíteni, ami a biztosítás fennmaradásának feltétele.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult, de nem köteles e kötelezettséget az Ügyfél helyett teljesíteni, majd ennek költségével az Ügyfél számláját megterhelni, illetve tartozásait növelni.

25. Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint zálogjogosult javára zálogjoggal terhelt vagyontárgy esetén a Polgári Törvénykönyv 2014. március 15-étől hatályos szabályai szerint a zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

Az Ügyfél – a vonatkozó szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a biztosítót köteles tájékoztatni arról, hogy a vagyontárgyat zálogjog terheli, és köteles felhatalmazni a biztosítót, hogy a biztosítási szerződésen az OTP Jelzálogbank Zrt.-t a biztosítással kapcsolatban megillető jogokat jegyezze fel. Az Ügyfél a vonatkozó nyilatkozatban köteles utasítani a biztosítót, hogy – a vonatkozó szerződés eltérő rendelkezése hiányában- a káresemény bekövetkezése esetén vegye fel a kifizetést

megelőzően a kapcsolatot az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel és a kifizetések tekintetében a jelen pontban foglaltaknak megfelelően járjon el.

Az Ügyfél köteles továbbá az OTP Jelzálogbank Zrt. kérésére a biztosítót utasítani arra, hogy a biztosítással kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt. által meghatározott körben szolgáltatson adatot az OTP Jelzálogbank Zrt. részére.

26. Az Ügyfél az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívására haladéktalanul köteles a biztosítási kötvényt, a biztosítási díj megfizetését igazoló okmányokat az OTP Jelzálogbank Zrt. részére bemutatni, illetve átadni, továbbá köteles a 3.4 pontban foglaltak megtörténtét az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek igazolni.

27. Az OTP Jelzálogbank Zrt. feloldhatja a biztosítékot, ha úgy ítéli meg, hogy követelésének további biztosításához már nem szükséges.

28. A kockázatvállalás fennállása alatt bekövetkező káresemény esetén, – a vonatkozó szerződés eltérő rendelkezése hiányában - ha a biztosítási összeg nem haladja meg a 300.000 Ft-ot, a kártérítést a biztosító közvetlenül az Ügyfél számára utalja és az Ügyfél köteles azt a zálogtárgy helyreállítására fordítani. 300.000 Ft-ot meghaladó biztosítási összeg esetén a kártérítést az OTP Jelzálogbank Zrt. által megadott technikai számlára kell utalni. A kártérítés felhasználásáról – zálogtárgy helyreállítása vagy a biztosított követelés csökkentése - az Ügyfél és az OTP Jelzálogbank Zrt. közös megegyezéssel dönt.

29. A zálogtárgyból való kielégítési jog megnyíltakor (a kölcsönszerződés felmondásával) – a vonatkozó szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a biztosító köteles a biztosítási összeget az OTP Jelzálogbank Zrt. részére átutalni és az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a biztosítási összeget az Ügyfél tartozásának csökkentésére fordítani.

30. Az OTP Jelzálogbank Zrt. kérésére az Ügyfél köteles jelzálogjogot alapítani a biztosítási szerződésből eredő követeléseinek tekintetében az OTP Jelzálogbank Zrt. javára és köteles annak hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzéséhez és a biztosító értesítéséhez szükséges lépéseket megtenni.

31. Az Ügyfél köteles a hitelezési- illetve kölcsönnyújtási időtartam alatt az OTP Jelzálogbank Zrt. rendelkezésére bocsátani az éves- és évközi mérlegbeszámolókat, naplófőkönyveket, az ezeket helyettesítő főkönyvi kivonatokat stb. egy példányát, továbbá köteles az ellenőrzéshez szükséges adatokat, információkat – beleértve a foglalkoztatottak átlagos létszámára vonatkozó adatot -, valamint az üzleti könyvekbe, főkönyvi kivonatokba stb. történő betekintési jogot biztosítani.

32. Amennyiben az Ügyfél a kölcsönt és a járulékait, vagy más tartozását a megjelölt határidőben nem fizeti vissza, az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a lejárt követelése erejéig beszámítási jogával élve az Ügyfél bármely nála vezetett fizetési számláját vagy az Ügyfélnek az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel szembeni egyéb esedékessé vált pénzkövetelését megterhelni, beleértve a lekötött betéteket azok lejártakor, vagy más hitelintézetnél vezetett fizetési számlájával szemben beszedési megbízást benyújtani az erre vonatkozó OTP Jelzálogbank Zrt. által elfogadott tartalmú külön felhatalmazó levél alapján.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. felhatalmazó levélen alapuló beszédési megbízás benyújtására vonatkozó jogának érvényesíthetősége érdekében az Ügyfélnek a hitel- vagy a kölcsönszerződés megkötését megelőzően igazolnia kell, hogy a hatályos pénzforgalmi jogszabályok szerint a számlavezetőjénél az OTP Jelzálogbank Zrt. ezen jogosultságát felhatalmazó levélben bejelentette. A felhatalmazó levélnek tartalmaznia kell, hogy a felhatalmazás csak az OTP Jelzálogbank Zrt. írásbeli hozzájárulásával szüntethető meg, illetve vonható vissza.

33. Az OTP Jelzálogbank Zrt. – választása szerint – a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződés megkötését jogosult megtagadni, a hitelszerződésből és a hitelművelet végzésére vonatkozó követeléseket lejárttá tenni és/vagy a hitelszerződést jogosult felmondani, ha
- a) az Ügyfél körülményeiben az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint lényeges kedvezőtlen változás állt be és az Ügyfél az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívása ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
 - b) az Ügyfél az OTP Jelzálogbank Zrt.-t megtévesztette és ez az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a hitelszerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
 - c) az Ügyfél fedezet elvonásra irányuló magatartása az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.
 - d) a konkrét hitelszerződésben előírt egyéb feltételeket az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint az Ügyfél nem teljesítette, vagy
 - e) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a konkrét hitelszerződésben meghatározott egyéb felmondási ok következik be, vagy
 - f) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a konkrét hitelszerződésben meghatározott felmondási ok áll fenn a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződés megkötésének napján, vagy
 - g) a konkrét hitelszerződésben meghatározott egyéb feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződés megkötésének napján nem állnak fenn, valamint a nyilatkozatok nem helytállóak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a hitelszerződést az Ügyfél megfelelő biztosíték nyújtására történő felszólítása nélkül felmondani, ha az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint nyilvánvaló, hogy az Ügyfél megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

A hitelszerződés felmondása a hitelszerződés alapján kötött szerződéseket nem szünteti meg, de az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelkeret rendelkezésre tartására és a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettsége megszűnik.

34. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön folyósítását – a 2014. március 15-től hatályos Polgári Törvénykönyv 6:384.§-ában foglalt okokon kívül - megtagadhatja, illetve a kölcsönszerződést, valamint az annak alapján folyósított kölcsönöket akár azonnali hatállyal is felmondhatja:
- a) a 2014. március 15-től hatályos Polgári Törvénykönyv 6:387 §-ban meghatározott felmondási okok fennállása esetén különösen abban az esetben,

ha a kölcsön összegének megállapításához figyelembe vett adatok (körülmények) a kölcsönszerződés megkötése után jelentős mértékben kedvezőtlenül megváltoznak (az együttműködési, tájékoztatási kötelezettség megszegése, fedezetelvonásra irányuló magatartás stb., továbbá a fizetési számlaszerződés felmondása vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. részére adott előzetes tájékoztatás nélkül más hitelintézetnél vagy pénzforgalmi szolgáltatónál fizetési számla nyitása, illetve fenntartása), továbbá amennyiben

- b) a konkrét kölcsönszerződésben előírt egyéb feltételeket az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint az Ügyfél nem teljesítette, vagy
- c) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a konkrét kölcsönszerződésben meghatározott egyéb felmondási ok következik be, vagy
- d) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a konkrét kölcsönszerződésben meghatározott felmondási ok áll fenn a folyósítás napján, vagy
- e) a konkrét kölcsönszerződésben meghatározott egyéb feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a folyósítás napján nem állnak fenn, valamint a nyilatkozatok nem helytállóak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön folyósítását megtagadhatja, amennyiben az ügylet szereplőinek valamelyike (Ügyfél, adóstárs, kezes, garantőr, zálogkötelezett, óvadékot nyújtó, az Ügyfél 50%-ot elérő tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa, az Ügyfél 50%-ot elérő tulajdonrészese, a vállalkozás törvényes képviselője, stb.) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendelkezésére álló adatbázisokban (pl. céginformáció, Központi Hitelinformációs Rendszer, stb.) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint egyértelmű negatív információval szerepel.

Azonnali hatályú felmondás esetén illetve a felmondási idő leteltének hatályával az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a vele szemben fennálló valamennyi tartozás azonnali kiegyenlítését követelni és az Ügyfél szerződésben rögzített bármely kötelezettségét azonnal esedékessé tenni és a biztosítékokat érvényesíteni.

- 2. A hitel vagy a kölcsönszerződés felmondása ellenére az érintett kölcsön, hitelműveletből származó tartozás és kapcsolódó járulékok teljes visszafizetéséig a szerződésben rögzített feltételek változatlanul hatályban maradnak.
- 3. A hitel- vagy kölcsönszerződés módosítása esetén a szerződésmódosítás azt követően lép hatályba, amikor a - konkrét hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott egyéb hatálybalépési feltételek mellett - következő együttes hatálybalépési feltételek is teljesültek:
 - a) az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint a konkrét hitel- vagy kölcsönszerződésben – és a jelen Üzletszabályzatban - meghatározott felmondási ok nem áll fenn azon a napon, amikor a többi hatálybalépési feltétel teljesült;
 - b) a konkrét hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott egyéb feltételek és nyilatkozatok az OTP Jelzálogbank Zrt. megítélése szerint azon a napon is helytállóak, amikor a többi hatálybalépési feltétel teljesült;

4. A hitel- illetve kölcsönnyújtás általánostól eltérő feltételeit a vonatkozó konkrét hitel-, kölcsönszerződés kikötései tartalmazzák.

Üzletszabályzat megváltoztatása

1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult az üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani, ha
 - a. a Felek Üzletszabályzat hatálya alá tartozó jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó jogszabály, állami irányítás egyéb jogi eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése, vagy
 - b. az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, a hitelező közteher- (pl. adó-) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása, vagy
 - c. a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, az összesített vagy szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztói árindex, a pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzügyi kamatlábak változása, a nemzetközi és hazai pénzügyi devizakamatok mértéke a hitelező bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, az OTP Jelzálogbank Zrt. lekötött ügyfélbetétei kamatának emelkedése, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásköltségeinek, a számlavezetés költségeinek változása, az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek igazolt változása indokolja.

A kamatot, díjat, költséget és egyéb szerződési feltételt csak akkor jogosult az OTP Jelzálogbank Zrt. egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a jelen Üzletszabályzat VIII/1. pontjában az OTP Jelzálogbank Zrt. számára meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása indokoltá teszi.

2. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a módosulásról azok hatálybalépését megelőzően 15 nappal korábban az Ügyfelet az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján (vagy más, szerződésben meghatározott közvetlen módon) értesíti.
3. Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha az OTP Jelzálogbank Zrt. az Üzletszabályzatot az annak hatálya alá tartozó újonnan bevezetett szolgáltatásokkal, pénzügyi eszközökkel, ügyletekkel egészíti ki, melyeket az Ügyfél részére elérhetővé tesz, és amelyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad.

4. Ha az Ügyfél az értesítés kifüggesztésétől számított 15 napon belül észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változást részéről elfogadottnak kell tekinteni.
5. Amennyiben az Ügyfél az üzletszabályzat megváltoztatása következtében nem kívánja az OTP Jelzálogbank Zrt. szolgáltatásait igénybe venni, az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel kötött szerződés, vagy jogszabály ellenkező rendelkezéseinek hiányában jogosult a szerződést a hatálybalépés napjáig azonnali hatállyal felmondani.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kijelenti, hogy a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásról szóló magatartási kódex rendelkezéseinek kötelező érvénnyel alávetették magukat. A kódex rendelkezései megtekinthetők a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete honlapján (www.pszaf.hu), valamint az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu).

Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül jelen Üzletszabályzat részévé válik.

OTP Jelzálogbank Zrt.