



ÜZLETSZABÁLYZAT

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÁLTAL NYÚJTOTT BIRTOKFEJLESZTÉSI CÉLÚ HITELEKRE

Megjelenés: 2015. szeptember 16.
Hatályos: 2015. szeptember 16.

I. Bevezető Rendelkezések	3
II. Általános szerződési feltételek.....	4
1. Általános rendelkezések.....	4
2. A hitelképesség vizsgálata.....	7
3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek	10
4. A hitel összege, futamideje, kamata és költségei	14
5. A kölcsön folyósítása	19
6. A kölcsön törlesztése.....	21
8. A hitel(kölcsön)szerződés Ügyfél általi felmondása, a szerződés módosítása, valamint a fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása	28
9. Természetes személy Ügyfelek adósságrendezésére vonatkozó szabályok (magáncsőd)...	28
10. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában.....	29
III. A titoktartási kötelezettségre és a személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezések .	31
IV. Együttműködés, tájékoztatás, értesítések.....	31
V. A Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére történő adatszolgáltatás.....	32
VI. A referencia kamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok.....	33
VII. Üzletszabályzat megváltoztatása	34
VIII. Záró rendelkezések	35

I. Bevezető Rendelkezések

1. Az OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: OTP Jelzálogbank 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 továbbiakban: 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 Jelzálogbank 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.
4. Jelen üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régis 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, az FVM rendelet, valamint az OTP Jelzálogbank 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.
5. Az Ügyfelek tudomásul veszik, hogy valamennyi, az OTP Jelzálogbank által nyújtott kölcsön szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.
6. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.
7. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

II. Általános szerződési feltételek

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

1. Általános rendelkezések

- 1.1. Amennyiben az OTP Jelzálogbank Zrt. az ügyféllel (a jelen Üzletszabályzatban: Ügyfél) 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 adatátvitelének 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 II.1. 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..(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. A jelen II.1.7. pont hatálya a 2014. március 15-e előtt kötött szerződésekre terjed ki.
- 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 hitelígénylő 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 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 kölcsön összegét 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.

- 1.12. A jelen Üzletszabályzat II. pontjában a hitelkérelem kifejezés mind a hitel-, mind a kölcsönszerződéssel kapcsolatos kérelemre vonatkozik. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél írásbeli hitelkérelme alapján köt hitel- és kölcsönszerződést, 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.
- 1.13. 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.
- 1.14. Aki a hiteligény elbírálásához szükséges ténytet 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 Ügyfél és a Hitelező között létrejött hitel(kölcsön)szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.
- 1.15. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról- 2013. évi CXXII. 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 megállapításához 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 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, az 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 Hitelező 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 Jelzálogbank Zrt.-től 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/kölcsön csak a Hitelező vizsgálata alapján hitelképesnek minősített és jogszabályban meghatározott megfelelő felhatalmazás esetén 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 Adósnilyvántartási 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 Ügyfél hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a Hitelező figyelembe veszi az Ügyfél korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az Ügyfél által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések átmenetileg korlátozásra illetve elutasításra kerülhetnek. A Hitelező az Ügyfél hitelképességét a szerződéses kapcsolat fennállása alatt is folyamatosan figyelemmel kíséri. A hitelképesség előzetes és folyamatos megítéléséhez a Hitelező elsősorban az Ügyfél kialakított üzleti kapcsolataiban 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 az FVM 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, az FVM 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.

Az FVM 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 hiteligenylő 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, teljes bizonyító erejű 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 Hitelező

felé a kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó igényét, a Hitelező a benyújtott kölcsönigénylést tárgytalannak tekintik.

- 2.12. 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.

Az Ügyfél köteles a hitelezési- illetve kölcsönnyújtási időtartam alatt az OTP Jelzálogbank Zrt. rendelkezésére bocsátani az éves- és évközi mérlegbeszámolók, naplófőkönyvek, az ezeket helyettesítő főkönyvi kivonatok 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.

3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

- 3.1. 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 megtérülésének biztosításához 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.
- 3.3. Az OTP Jelzálogbank Zrt. előírja az ingó és ingatlan vagyontárgyak értékének a kötelezettség vállalás futamideje alatt történő rendszeres felülvizsgálatát, amelynek díja a hitelezéshez kapcsolódódó költségként merül fel, ennek díját az Ügyfél köteles az OTP Jelzálogbank Zrt. részére megfizetni.
- 3.4. 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.

3.5. 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.

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

3.6. 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 kölcsönökről szóló mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

3.8. A Hitelező a kölcsön és mindenkori járuléka - 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- több ingatlan esetében egyetemleges jelzálogjogot -, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül a teljes hitelösszeg, és járuléka. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési díj) az Ügyfelet terheli.

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

3.9. Amennyiben az ingatlan nem az Ügyfél 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 kölcsönszerződést olyan záradékkal kell ellátni, hogy a haszonélvező a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltával haszonélvezeti jogáról ellenérték nélkül lemond, a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetén tulajdoni részilletőség is elfogadható fedezetként.

3.7. Az adósokat (Ügyfeleket) illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igény-, termőföld fedezet esetében környezeti károsodás mentességéért. 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 Ügyfél, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a Hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. Az Ügyfél az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – kizárólag a Hitelező előzetes hozzájárulása alapján engedheti át.

3.9. Az Ügyfél, 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 biztosítania 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, hozzájárulás-kérési kötelezettség

nem szerződészerű 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 hitel(kölcsön)szerződést felmondta, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tette.
- 3.12. Az Ügyfél, 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 (Ügyféllel) 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. 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 járulékaival 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.

- 3.16. A fedezetül felajánlott termőföld ingatlan esetén a művelés ág futamidő alatti megváltoztatására csak az OTP Jelzálogbank Zrt. engedélyével kerülhet sor.
- 3.17. Az Ügyfél, 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.

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 (kölcsön) futamideje: minimum 5 év, maximum 20 év, legfeljebb kétéves tőketörlesztési türelmi idő biztosításával.

A Hitelező a folyósított hitel(kölcsön)összegre a hitel(kölcsön) visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hitel(kölcsön)tartozás után a „Az OTP Jelzálogbank Zrt. által Birtokfejlesztési céllal nyújtott, államilag támogatott és támogatás nélküli hitelekre érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről” című – mindenkor hatályos – Hirdetményében közzétett

- kamatperiódusonként változó mértékű kamatot,
- változó mértékű kezelési költséget,
- keret beállítási jutalékot,
- szerződés módosítási díjat, valamint
- jelzálog bejegyzési díjat 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(kölcsön)futamidejére, de legfeljebb 20 évre lehet igénybe venni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hitel, kölcsön illetve a kamat, jutalék, díj és egyéb költségek késedelmes megfizetése esetén 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 (Ügyfelek) 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 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.

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:

$$\underline{\text{tőke(hitel(kölcsön)összeg)} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}$$

360 nap* x 100

4.3. Kamat, díj, költség és egyéb szerződési feltétel egyoldalú módosítása

4.3.1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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, közjogi szervezetszabályozó 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 forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzügyi 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, vagy
- e) piacösszeomlás következik be. Piacösszeomlás jelenti azt az esetet, ha - a pénzügyi piacokon felmerült zavar vagy egyéb az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek fel nem róható ok miatt – a kamatbázis meghatározása nem lehetséges, mert a kamatlábjegyzési napon a kamatidőszakra vonatkozóan a kamatbázis nem áll rendelkezésre.

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 Üzletszabályzatban az OTP Jelzálogbank Zrt. számára meghatározott fenti feltételek, illetve körülmények megváltozása indokolttá 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 OTP Bank Nyrt. útján – a fenti módosítást annak hatálybalépését legkésőbb 15 nappal megelőzően, az ügyélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül, egyoldalúan is módosíthatja az Ügyféllel kötött szerződés feltételeit. Az Ügyfél számára kedvező módosítást az OTP Jelzálogbank Zrt. üzletpolitikai szempontok alapján azonnal, Hirdetményekben történő közzététellel is hatályba léptethet.

4.3.2. A Díj, költség automatikus módosulása

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

Az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása esetén, vagy a díj, költség alapját képező, mindenkor hatályos jogszabály változása 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 módosulásról az Ügyfelet az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmények útján (vagy más, szerződésben meghatározott közvetlen módon) értesíti.

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

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 az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

- 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 hitel(kölcsön)összeg 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 Ügyfelet arról is, hogy a következő ügyleti évtől milyen összegű törlesztőrészletet tartozik fizetni.

A beérkező törlesztőrészletek a régi Ptk. 293. §-ának és az új 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. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Ügyfél 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.
- 4.8. Az Ügyfél 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 adókat

(Ügyfeleket) terhelik.

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

- 4.9. Az Ügyfél a kamattámogatást negyedévente a 0511. számú „Bevallás az államháztartással szembeni egyes juttatások igényléséről” nyomtatvány felhasználásával az illetékes adóhatóságtól igényelheti. Az Ügyfélnek az igénylés benyújtásakor az arra rendszeresített nyomtatványhoz csatolnia kell a Hitelező által a kamat megfizetéséről kiállított igazolást, valamint az első igényléskor a hitel(kölcsön)szerződés egy eredeti példányát.
- 4.10. A kamatperiódus alatt a felszámítandó állandó (fix) kamat mértéke a Hitelező által nem módosítható egyoldalúan.
- 4.11. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben szerződési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor a Hitelező jogosult követelését az OTP Bank Nyrt.-re átruházni.
- 4.12. A kölcsön jogviszony alatt felszámításra kerülő kamat-, kezelési –és egyéb költségek mértékeit a Kölcsönre vonatkozó mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.
- 4.13. A törlesztő részlettel meg nem fizetett kamat összege az ügyleti év végén tőkésítésre kerül.

5. A kölcsön folyósítása

- 5.1. 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.

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.

A hitel- és kölcsönszerződést, illetve az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot, valamint az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződéseket minden esetben közjegyzői okiratba kell foglalni. 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 (Ügyfelet) terheli.

A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a fenti közjegyzői okiratba foglalás megtörténjen, valamint a hitel(kölcsön) 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.

Az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a Hitelező részére.

Az adósokat (Ügyfeleket) a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik.

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

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.

- 5.3. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstárs(ak) - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhet(nek).

A kölcsönrel finanszírozott adásvétel esetében a folyósítás az eladó részére történik.

- 5.4. Ahol szükséges (lakás, telepítmény), a kölcsön fedezetét képező ingatlanra vonatkozó biztosítás tekintetében a II.9. pont szerint kell eljárni.

- 5.5. A nem számlavezetett Ügyfél esetében a számlanyitási kötelezettség a hitel(kölcsön)folyósítás feltétele, az OTP Jelzálogbank Zrt. ezért a hitel(kölcsön)jogviszony létesítésének feltételeként kiköti, hogy az Ügyfél a II.6.4. szerint fizetési számlát nyisson.

- 5.6. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön folyósítását az új Ptk. 6:384.§-ában foglalt okból megtagadhatja, azaz akkor, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön folyósítását megtagadhatja, amennyiben az ügylet szereplőinek valamelyike (különösen: Ügyfél, adóstárs, kezes, garantőr, zálogkötelezett, óvadékot nyújtó, az Ügyfél 50%-ot elérő tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa, az Ügyfél 50%-ot elérő tulajdonrésze, 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.

A Hitelező a kölcsön(hitel) szerződés II.7.2. a)-c) pont szerinti okból történő azonnali felmondása esetén jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni.

6. A kölcsön törlesztése

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

Az esedékes törlesztő részletek a szerződésszerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az adósok (Ügyfelek) kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, az OTP Bank Nyrt.-nél 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 szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon az Ügyfél OTP Bank Nyrt.-nél vezetett hitelszámláján jóváírásra kerül.

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.

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).

- 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 Ügyfél részére biztosított türelmi idő.
- 6.3. Az Ügyfélnek 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 (kölcsön) az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az Ügyfél a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

- 6.4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett folyószámláról történhet. A hitel (kölcsön) 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 Ügyfélnek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számláján jóváírásra kerül.

A Hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az Ügyfélnek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett folyószámlája mindenkor pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok (Ügyfelek) 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.

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 az Ügyfél bármely 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 beszedési 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.

- 6.5. Az adósok (Ügyfelek) 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 (Ügyfelek) kötelesek az OTP Jelzálogbank Zrt. által érvényesített e költségeket az OTP Jelzálogbank Zrt. által felszámított összegben és az OTP Jelzálogbank Zrt. által megszabott esedékességkor az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 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) tevődnek 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

- Bmi: 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
- Kfi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre megállapított kockázati felár
- Fdi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított, a hitelező forrásainak hátralévő átlagos futamideje (duráció)
- Hf: A fordulónapon a Hitelező által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek forintban kifejezett össznévértékének és hitelállományának hányadosa, maximum 1.

Devizában nyilvántartott hitelek (kölcsönök) esetén az adósok (Ügyfelek) előtörlesztés esetén a Hitelezőnek a fenti módon havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 (kölcsönök) esetén amennyiben az adósok (Ügyfelek) a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 (kölcsönök) esetén az adósok (Ügyfelek) előtörlesztés esetén a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Zrt. kölcsönökről 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 (kölcsönök) esetén amennyiben az adósok (Ügyfelek) a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a Hitelezőnek a fenti módon meghatározott módszerrel havonta megállapított mértékű, az OTP Jelzálogbank Zrt. kölcsönökről 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.

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 szerződmódosításnak minősül, az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult szerződmódosítási díjat felszámítani.

- 6.6. Amennyiben az adósok (Ügyfelek) 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.

- 6.7. A futamidő módosítását az Ügyfél a következő ügyleti évtől kezdődő hatállyal, de legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtura meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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. A törlés iránt az OTP Jelzálogbank Zrt. intézkedik.

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.

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.

- 6.8. 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 (Ügyfelek) tudomásul veszik, 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 (Ügyfelek) az engedményezéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az Ügyfél 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 Ügyfelet terheli. A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az Ügyfelet terheli.

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. 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.

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.

A Hitelező jogosult a követeléseit az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni.

- 7.2. A Hitelező felmondhatja a hitelszerződést, ha

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. – választása szerint – a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződés megkötését jogosult továbbá megtagadni, a hitelszerződésből és a hitelművelet végzésére vonatkozó szerződésből eredő követeléseket lejárttá tenni és/vagy a hitelszerződést jogosult felmondani, ha

- d) a konkrét hitelszerződésben előírt egyéb feltételeket 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.

7.3. A Hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, illetve az új Ptk. 6:387 § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén az Ügyfélhez intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.

7.3.1. 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 hitelező felszólítására nem egészíti ki;
- d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- e) az adós más súlyos szerződésszegést követ el;
- f) az adós hitelképtelenné válik;
- g) az adós a pénzügyi helyzetét a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta;
- h) 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.

7.3.2. 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.

- 7.3.3. A Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani különösen abban az esetben, ha
- az adósok (Ügyfelek) törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget, vagy
 - valamelyik adós (Ügyfél) vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
 - az adósok (Ügyfelek) a Hitelezővel valótlan adatokat közölnek, vagy
 - a törlesztéshez szükséges bankszámla megszüntetésre kerül, vagy
 - az adósoknak (Ügyfeleknek) vagy a zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű 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, vagy
 - 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).
- 7.4. 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.
- 7.5. A Hitelező a hitel(kölcsön)követelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az Ügyféllel, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal 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 Ügyfél rendelkezése nélkül is megterhelheti az Ügyfél II.6.4. pont szerinti számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenységük körében keletkezett esedékes követelésükkel.

8. A hitel(kölcsön)szerződés Ügyfél általi felmondása, a szerződés módosítása, valamint a fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása

8.1. 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 az OTP Jelzálogbank Zrt. 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.

8.2. A hitel- vagy kölcsönszerződés módosítása esetén a szerződésmódosítás azt követően lép hatályba, amikor - a konkrét hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott egyéb hatálybalépési feltételek mellett – a következő együttes hatálybalépési feltételek is teljesültek:

- 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;
- 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.

8.3. A kölcsön, ha jogszabály nem tiltja, más, az OTP Jelzálogbank Zrt. által elfogadható fedezetre átjegyezhető, amennyiben annak tulajdonosa a hitel kötelmébe zálogköteleztként bevonásra kerül.

8.4. A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására nincsen lehetőség, arra csak jogszabály vagy az arra jogosult hatóság engedélye alapján kerülhet sor.

9. Természetes személy Ügyfelek adósságrendezésére vonatkozó szabályok (magáncsőd)

Amennyiben a természetes személy Ügyfél jelen Üzletszabályzat szerinti hitel- vagy kölcsönszerződésével összefüggésben adósságrendezésre vonatkozó eljárást kezdeményez, „Az OTP Jelzálogbank Zrt. által Birtokfejlesztési céllal nyújtott, államilag támogatott és támogatás nélküli hitelekre érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről” szóló hirdetménye, valamint az OTP Bank Nyrt. „A természetes személyek adósság rendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alá tartozó vállalkozói üzletági ügyfelek részére” című hirdetménye szerint kell eljárni.

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

- 10.1. Az Ügyfél köteles a biztosítékul 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 biztosítékául 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.

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.

- 10.2. 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.

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 II.3.15. pontban foglaltak megtörténtét az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek igazolni.

- 10.3. 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.

- 10.4. 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.

- 10.5. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetül 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.

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.

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 értébecslés 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 fedezetül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Ügyfélnek.

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 nyilatkozta.

- 10.6. 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.

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.

- 10.7. Az OTP Jelzálogbank Zrt. feloldhatja a biztosítéket, ha úgy ítéli meg, hogy követelésének további biztosításához már nem szükséges.

III. A titoktartási kötelezettségre és a személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezések

1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. adat-nyilvántartási száma (ingatlanértékelési adatok kezelés): NAIH40993

Az OTP Jelzálogbank Zrt. adat-nyilvántartási száma (fedezet-nyilvántartás): NAIH40994

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

2. A Hitelező jogosult az Ügyfél és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adós nyilvántartási rendszerébe, valamint a 2011. évi CXXII. törvény a központi hitelinformációs rendszerről előírása szerint működtetett központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni. Az Ügyfél 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 Ügyfél 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, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező Általános Üzletszabályzatában feltünteti.
6. Ügyfél 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 Ügyfél 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 Ügyfél 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 Ügyfél és egyéb kötelezett viseli.

2. Az Ügyfél 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 Ügyfél 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.

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

3. 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.

V. A Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére történő adatszolgáltatás

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.

VI. A referencia kamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok

Az Ügyfelek tudomásul veszik, hogy a három hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön ügyleti kamata, és – változó törlesztőrészletű hitelek esetén – törlesztőrészlete havonta változhat. Az Ügyfelek 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 az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu). Az Ügyfelek 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 Ügyfelek 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 Ügyfelek tudomásul veszik, hogy az igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló II.6.4. pont szerinti 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 II.6.4. pont szerinti folyószámlán rendelkezésre, a Hitelező a lejárt követelés késedelmi kamattal növelt forint összegét későbbi időpontban is jogosult az Ügyfeleknek az OTP Bank Nyrt.-nél 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. 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, közjogi szervezetszabályozó eszköz, 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 pénzüpi forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzüpi kamatlábak változása, a nemzetközi és hazai pénzüpi 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 II/4. pontjában az OTP Jelzálogbank Zrt. számára meghatározott feltételek, illetve körülmények megváltozása indokolttá 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

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.