



**Az OTP Lakástakarék Zrt.
Üzletszabályzata az áthidaló kölcsönökről**

Érvényes: 2016. szeptember 1-től

I.	Bevezető rendelkezések	3
II.	Részletes rendelkezések	4
II.1.	A kölcsönszerződés megkötése	4
II.1.1.	A kölcsön igénylése, a kölcsön és a lakáselőtakarékossági szerződés kapcsolata.....	4
II.1.2.	A hitelképesség vizsgálata.....	5
II.2.	A kölcsön lakáscélú felhasználása	5
II.3.	A kölcsön biztosítékai	6
II.4.	A kölcsön folyósítása.....	9
II.5.	A hiteldíj, a THM.....	10
II.6.	A kölcsön törlesztése.....	12
II.7.	A kölcsönszerződés módosítása	15
II.8.	A kölcsön felmondása	16
II.9.	Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában	18
II.10.	Adatkezelés.....	19
II.11.	Értesítések, tájékoztatók	21
III.	Egyéb rendelkezések	22
IV.	Záró rendelkezések	22

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

(1) Az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. (továbbiakban: OTP Lakástakarék Zrt. / Hitelező) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: PSZÁF) 257/1997. sz. tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazás alapján jogosult az 1996. évi CXIII. sz. törvényben, továbbá a törvény végrehajtásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendeletben, a 47/1997. (III. 12.) kormányrendeletben szabályozott feltételekkel áthidaló kölcsönt (továbbiakban: áthidaló kölcsön vagy kölcsön) nyújtani.

(2) Az OTP Lakástakarék Zrt. a kölcsönt a PSZÁF 258/1997. sz. határozatával jóváhagyott megbízási szerződés alapján az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban OTP Bank), mint Megbízott útján nyújtja. A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló mindenkor hatályos törvény (jelenleg a 2013. évi CCXXXVII. törvény) (a továbbiakban: Hpt.) alapján az OTP Lakástakarék Zrt. kiemelt függő közvetítőjének minősül.

(3) Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), a Hpt., a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ltp-törvény), a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény, a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló CV. törvény, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30) kormányrendelet, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendelet, a lakástakarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) kormányrendelet, valamint az OTP Lakástakarékpénztár Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF), az OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről szóló Hirdetmény (a továbbiakban: Díjtáblázat), az OTP Lakástakarék Áthidaló kölcsön igénylési feltételeiről szóló Hirdetmény és az egyedi kölcsönszerződések rendelkezései az irányadóak.

(4) **FixÁlom elnevezésű Áthidaló kölcsön 2015. október 1-jétől nem igényelhető**, a hatályos áthidaló kölcsönszerződéseire vonatkozó részletes szabályokat jelen Üzletszabályzat tartalmazza. Az OTP Lakástakarék Áthidaló kölcsön igénylési feltételeiről az OTP Lakástakarék külön hirdetményben tájékoztatja ügyfeleit.

II. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

II.1. A kölcsönszerződés megkötése

II.1.1. A kölcsön igénylése, a kölcsön és a lakáselőtakarékossági szerződés kapcsolata

(5) Az áthidaló kölcsönt természetes személy lakáselőtakarékoskodó, illetve – kedvezményezettrel rendelkező szerződés esetén - a kedvezményezett igényelheti, aki a lakáselőtakarékosság állami támogatására jogosult a vonatkozó jogszabályok szerint (a továbbiakban: adós) és megfelel a külön hirdetményben meghatározott feltételeknek. Kedvezményezett esetén a lakáselőtakarékoskodó egyetemleges adóstársként a kölcsönügyletbe bevonásra kerül.

(6) Kölcsön kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az igénylő nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt. A fentiekről az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.

(7) Adós a kölcsönszerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elfogadja a lakáselőtakarékossági szerződés kiutalását, lemond visszautasításának jogáról. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy nem jogosult a lakáselőtakarékossági szerződésen kedvezményezettet jelölni vagy változtatni, a szerződést átruházni, a szerződéses összeget csökkenteni, emelni, a módozatot megváltoztatni, szerződések összevonását vagy megosztását kérni. Tekintettel arra, hogy a szerződéses összeg (megtakarítás és lakáskölcsön) az Ltp-törvény 11.§ (5) bekezdése alapján, a törvény erejénél fogva az áthidaló kölcsön törlesztésére szolgál, ezen összegek felett Adós rendelkezni nem jogosult, nem engedményezheti, zálogjoggal meg nem terhelheti és egyéb módon sem adhatja biztosítékba. Ennek érdekében Adós hozzájárul, hogy a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés legfeljebb a kiutalásig Hitelező javára zárolásra kerüljön.

(8) Az igényelhető kölcsön maximális összege nem haladhatja meg a 8.090.000 Ft-ot, illetve a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés szerződéses összegét. A kölcsön csak egy összegben igényelhető.

(1) Amennyiben az adós nem vette igénybe a maximálisan kérhető áthidaló kölcsönt, úgy utólag az igénybe nem vett kölcsönre a kölcsönszerződés megkötése után már nem tarthat igényt.

(9) A kölcsön az e célra szolgáló kölcsönigénylő nyomtatványon igényelhető. A kölcsön igényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges okiratokat és nyilatkozatokat, illetve a Hitelező további dokumentumokat is bekérhet. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok listája, valamint formanyomtatványai az OTP Lakástakarék Zrt. honlapján (www.otplakastakarek.hu) érhetők el.

II.1.2. A hitelképesség vizsgálata

- (10) A Hitelező az adós által benyújtott iratok alapján hitelbírálatot végez,
- (2) figyelembe véve különösen a jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló mindenkor hatályos MNB rendelet rendelkezéseit.
- (11) Áthidaló kölcsön csak a Hitelező által hitelképesnek minősített, kizárólag 18. életévét betöltött ügyfelek részére nyújtható.
- (12) A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja a Hitelező.
- (13) A kölcsönkötelemben részt vevő valamennyi személy (adós, adóstárs stb.) ügyfélminősítése (adósminősítés) a Hitelező mindenkor hatályos belső szabályzatai alapján történik.
- (14) Az OTP Lakástakarék Zrt. a kölcsönt megtagadja, ha a lakás-előtakarékoskodó:
- a/ a hitelbírálatához megkövetelt, illetve a lakáscélú felhasználás igazolására előírt dokumentumokat maradéktalanul nem nyújtja be,
 - b/ az előírt fedezetet nem biztosítja,
 - c/ tartozásának behajtására jogi eljárást kezdeményezett az OTP Bankcsoport tagja, illetve az adós nyilvántartási rendszer vagy a KHR szerint hátralékos vagy felmondott kölcsöne áll fenn,
 - d/ az OTP Bankcsoport bármely tagja sérelmére visszaélést követett el és emiatt a bankcsoport tag az ügyféllel kötött szerződést felmondja, büntetőfeljelentést tett,
- (15) 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 tekinti. A Hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét az igénylő kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően az igénylő rendelkezésére kell bocsátani. Az igénylő a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A Hitelező ajánlati kötöttsége a szerződéstervezet igénylő részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn.

II.2. A kölcsön lakáscélú felhasználása

- (16) A felvett kölcsön lakáscélú felhasználását minden esetben igazolni kell.
- (17) Az áthidaló kölcsön

(3) lakáscélú felhasználásának jogcímeit, a lakáscélú felhasználást igazoló iratok körét, illetve az iratok keletkezésére és benyújtására vonatkozó határidőket a vonatkozó jogszabályok, az OTP Lakástakarék Zrt. mindenkor hatályos Általános Szerződési Feltételei, tájékoztatói, az adott kölcsönügyletre vonatkozóan pedig a kölcsönszerződés tartalmazza.

(18) Amennyiben az adós közeli hozzátartozója javára fogja a lakáskölcsönt lakáscélra felhasználni, az igazolási kötelezettség teljesítéséért akkor is az adós felel.

(19) A Hitelező, illetve a megbízásából eljáró OTP Bank jogosult, illetve a 215/1996. (XII.23.) Kormányrendelet alapján köteles a lakáskölcsön lakáscélú felhasználását - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az adós köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni. A helyszíni ellenőrzés költségei az adóst terhelik.

II.3. A kölcsön biztosítékai

(20) A Hitelező a kölcsönből eredő követeléseket a vállalt kockázatnak megfelelően személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosítja.

(21) A Hitelező biztosítékként önállóan forgalomképes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlant (lakást) fogad el. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének meghatározása az OTP Jelzálogbank Zrt. hivatalos érték-megállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a Hitelező rendeli meg a kölcsönkérelem átvétele után, ennek költségét 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 fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítására vonatkozó értékelési szakvélemény az értékelés készítésének napjától számított 90 napig érvényes. Az OTP Jelzálogbank Zrt-t a kölcsönkérelem benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási költség akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél vagy a Hitelező döntése miatt nem kerül sor.

(21/A) A Hitelező jogosult felszámítani, az ügyfél pedig köteles megfizetni:

- a/ a mindenkor hatályos Díjtáblázatban meghatározott mértékű térképmásolat-lekérési költséget minden olyan esetben, amikor a kölcsönkérelem benyújtásához (a kölcsön engedélyezéséhez) a hitelcélként vagy fedezetként szolgáló ingatlan térképmásolatára/helyszínrajzára is szükség van, és a térképmásolatot/helyszínrajzot nem az ügyfél hozza (nyújtja be), hanem az ügyfél kérésére az OTP Bank kéri le a TakarNet rendszerből. A térképmásolat-lekérési költség a kölcsönkérelem benyújtásakor esedékes;
- b/ a mindenkor hatályos Díjtáblázat meghatározott mértékű tulajdoni lap lekérési költséget és tulajdoni lap ellenőrzési díjat minden olyan esetben, amikor a kölcsönkérelem benyújtásához (a kölcsön engedélyezéséhez) szükséges

tulajdoni lapot nem az ügyfél hozza (nyújtja be), hanem az ügyfél kérésére az OTP Bank kéri le a TakarNet rendszerből. Ezen tulajdoni lap lekérési költség és tulajdoni lap ellenőrzési díj a kölcsönkérelem benyújtásakor esedékes.

(22) Természetes személy kölcsönigénylő esetén az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Lakástakarék Zrt. javára minden esetben jelzálogjogot (több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot) kell bejegyeztetni az adós tulajdonában álló, vagy más személy tulajdonában álló – fedezetül felajánlott – ingatlanra.

(23) A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az OTP Bank intézkedik, a bejegyzés költsége az adóst terheli. A kölcsön folyósítást megelőzően a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. kéri le a TakarNet rendszerből a fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lap-másolatát, ennek költségét (TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költségét) és díját (tulajdoni lap ellenőrzésének díját) az ügyfél köteles megfizetni ingatlanonként legkésőbb a folyósításkor.

(24) Ingatlanfedezetként a Hitelező a lakáscél szerinti ingatlanon kívül más lakóingatlant (tanya kivételével), valamint nem lakás célját szolgáló házingatlant (pl. üdülő, hétvégi ház), belterületi építési telket, üdülőteltet fogad el.

(25) Építkezés esetén az OTP Lakástakarék Zrt. javára alapított jelzálogjog a felépítményre is kiterjed. Az építkezés befejezése után a használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételéről szóló igazolás kiadásától számított 60 napon belül az adós/ok/ gondoskodni tartozik/nak/ arról, hogy a jelzálogul lekötött ingatlan tulajdoni lapja első részén a kölcsön igénybevételével felépült lakóház feltüntetésre kerüljön, valamint kötelezettséget vállal/nak/ arra, hogy a lakóház feltüntetését tanúsító hiteles tulajdoni lap másolatát a Hitelező részére bemutatja/ák/.

(26) Az adósokat, illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Ez alól kizárólag a szerződés megkötése időpontjáig az ingatlan hiteles tulajdoni lapján feltüntetett és a hitelező által a hitelbírálat során ismert és tudomásul vett terhek tekintetében lehet kivételt tenni.

(27) Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. Továbbá a zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni. A szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél csak olyan ingatlant ajánlhat fel fedezetként, ami nem érintett adósságrendezési eljárással.

(28) Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügyletkez a Hitelező hozzájárulását megkérni. A zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan tulajdonát, vagy az ingatlanra vonatkozó bármely jogot nem pénzbeli betétként /apport/ csak a Hitelező előzetes hozzájárulásával bocsátja gazdasági társaság rendelkezésére, továbbá az ingatlant bármely más módon csak a Hitelező előzetes hozzájárulásával terheli meg, valamint azt - közös tulajdon megszüntetését is beleértve - csak a Hitelező előzetes hozzájárulásával idegeníti el. A Hitelező a fentiekhez a hozzájárulást akkor köteles megadni, ha azok nem eredményezik az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – kizárólag határozatlan időtartamra, 60 napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedheti át. A kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.

(29) Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelezőt az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

(30) 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 szerződésszerű teljesítése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

(31) Az OTP Lakástakarék Zrt. zálogjogból történő kielégítési joga gyakorlására irányuló jogosultsága akkor nyílik meg, ha a hitelező a kölcsönszerződést felmondta, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tette.

(32) Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani és onnan – bármilyen jogcímen azt használó harmadik személyekkel együtt – kijelentkezni. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadályozza a zálogtárgy értékesítésének.

(33) A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az adós/ok/nak, zálogkötelezett/ek/nek – a kölcsöntartozás visszafizetésének teljes időtartama alatt – érvényes, hatályos, teljes körű, megfelelő biztosítási összegű vagyonbiztosítási szerződéssel kell rendelkeznie. A biztosító által ajánlott biztosítási összegről (amely nem lehet kisebb a kölcsön és 1 éves járulékainak együttes összegénél, de maximum az ingatlan piaci értékénél) kell

vagyonbiztosítást kötni (kivétel a fedezetként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény).

(34) A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező 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 Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.

(35) A kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés (megtakarítás és olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a lakáskölcsön is) a Ltp-törvény alapján képezi az áthidaló kölcsön törvényi biztosítékát.

II.4. A kölcsön folyósítása

(36) Az adós akkor kérheti az áthidaló kölcsön kifizetését az Ltp-törvényben megjelölt lakáscél megvalósítása érdekében, ha a kölcsön nyújtásához szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak és mindezt az adós/ok/ a Hitelező által megkívánt módon hitelt érdemlően igazolják, továbbá az áthidaló kölcsönszerződés és olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a lakáskölcsön-szerződés is megkötésre került és a kölcsönszerződésben előírt folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.

(37) A kölcsönösszeg folyósítása megtagadható, ha a kölcsönszerződés 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.

(38) A kölcsön kizárólag abban az esetben kerülhet folyósításra, ha az adós, adóstárs a folyósítás pillanatában nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá ha a szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél olyan ingatlant ajánlott fel fedezetként, ami a folyósítás pillanatában sem érintett adósságrendezési eljárással.

(39) A kölcsön összege kizárólag egy összegben folyósítható, részfolyósításra nincs lehetőség.

(40) A kölcsön rendelkezésre tartási ideje a szerződéskötéstől számított 6 hónap, ezt követően már nem fizethető ki az engedélyezett kölcsönösszeg, az áthidaló kölcsönszerződés megszűnik. Az áthidaló kölcsön-szerződés megszűnésével olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a kapcsolódó lakáskölcsön-szerződés is

automatikusan megszűnik, a lakáselőtakarékosági szerződés zárolása pedig megszüntetésre kerül.

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

(42) Az áthidaló kölcsön folyósítása általában átutalással történik. A kölcsön folyósítása csak akkor történhet készpénzben, ha a kölcsön célja lakásvásárlás és az adásvételi szerződésben is rögzítésre került a kölcsön eladó részére való készpénzben történő kifizetése. Adásvételhez, csereügyletkez kapcsolódó kölcsönnyújtás esetén Hitelező a kölcsönt az ingatlant értékesítő eladó, cserepartner részére fizeti ki.

II.5. A hiteldíj, a THM

(43) Az adós által fizetendő hiteldíj az ügyleti kamatot foglalja magába.

(44) Az ügyleti kamat a szerződés ideje alatt nem változtatható, mértéke fix. Az ügyleti kamat minden évben a teljes kölcsönösszeg után kerül megállapításra.

(45) A kamat számítása:
$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{napok száma}}{360 \times 100}$$

(46) A teljes hiteldíj mutató (THM): az a belső megtérülési ráta, amely mellett az ügyfél által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Hitelező által folyósított hitelösszeggel. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó THM-értékek a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képező külön THM-hirdetményben, illetve a nyilvános tájékoztatókban csak tájékoztató jelleggel kerülnek megjelölésre, az adott ügyletre vonatkozó THM-érték az egyedi kölcsönszerződésekben kerül feltüntetésre.

(47) A THM számítása az alábbi szabályok szerint történik: A THM számításánál figyelembe kell venni az adós által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve az ügyleti kamatot, folyósítási díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Hitelező számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Hitelező előírja, ideértve különösen

a/ az adós által felajánlott fedezet értékbecslésének díját (hitelbiztosítéki-érték megállapítás költsége),

b/ TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költségét és a tulajdoni lap ellenőrzésének díját egyrészt a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából lekért hiteles tulajdoni lap-másolat kapcsán, másrészt ha az ügyfél igényli ezt a szolgáltatást, akkor a kölcsön engedélyezéséhez a kölcsönkérelemmel együtt benyújtandó hiteles tulajdoni lap-másolat kapcsán is

- c/ az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját (fedezetkezelési költség),
- d/ folyósítási díjat,
- e/ lakáselőtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betétet és számlavezetési díjat,
- f/ a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díját és a kölcsön törlesztéséhez, havi betét és számlavezetési díj megfizetéséhez kapcsolódó tranzakciók díját,
- g/ ingatlan-nyilvántartási eljárás díját a jelzálogjog törléséért,
- h/ a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját, amennyiben az a Hitelező számára ismert,
- i/ TakarNet rendszerből a térképmásolat lekérésének költségét, amennyiben az ügyfél igényli ezt a szolgáltatást a kölcsönkérelemmel együtt benyújtandó térképmásolat (helyszínrajz) kapcsán.

(48) A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a/ a késedelmi kamat,
- b/ egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

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

(50) A THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni a 83/2010. (III. 25.) a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint:

- a/ ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;
- b/ ha a hitelszerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert, az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el az adós első törlesztésének időpontjáig.

(51) A THM értékének meghatározására az alábbi képletet kell alkalmazni:

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

Ahol

- C_k : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_1 : az 1 sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m : a hitelfolyósítások száma,
- m^1 : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_1 : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X : a THM értéke.

(52) A képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a/ a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- b/ a kezdő időpont az első hitelfolyósítás időpontja (a hitelintézet az előzetes tájékoztatás nyújtása esetén a törlesztés esedékességét megelőző hónap utolsó napját, szerződéskötéskor a szerződéskötés napját veszi alapul a THM számításakor);
- c/ a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékekben kell kifejezni;
- d/ a hitelezők egy évet tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak tekintik, függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- e/ a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.

(53) A THM meghatározása az aktuális feltételek, valamint a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

(54) A hivatkozott Korm. rendelet előírásainak megfelelően a lakástakarék lakáskölcsön felvételével számolva kerül meghatározásra az áthidaló kölcsön THM-je, vagyis ez az érték az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogszabály szerinti összevont THM értéke. Olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön csak a megtakarításból kerül kiegyenlítésre, a hivatkozott Kormányrendelet 8. § (3) bekezdése alapján a THM azzal az elméleti feltételezéssel kerül meghatározásra, hogy a megkötött lakáselőtakarékosági szerződés szerződéses módozata szerinti maximális összegű lakás-takarékpénztári lakáskölcsön is folyósításra és törlesztésre kerül a módozat szerinti maximális futamidő alatt, vagyis ez a THM érték az áthidaló kölcsön és ezen feltételezett lakáskölcsön jogszabály szerinti összevont THM értéke.

II.6. A kölcsön törlesztése

(55) Az adós havonta az esedékes ügyleti kamatot magában foglaló törlesztő részletet köteles megfizetni. Ezen felül Adós a lakáselőtakarékosági szerződés rendelkezéseinek

megfelelően havonta - a kölcsönfolyósítás hónapjától kezdődően - a szerződésben rögzített betétet és számlavezetési díjat is köteles megfizetni minden hónap 12-ig.

(56) A Hitelező az adós részére a tőketörlesztésre az áthidaló kölcsön futamideje alatt türelmi időt biztosít. A türelmi idő alatt az adós törlesztő részletként csak az ügyleti kamatot köteles megfizetni.

(57) A tőke a türelmi idő lejártát követően a kiutalás napján, az áthidaló kölcsön lejáratakor esedékes. A tőke a lakáselőtakarékossági szerződés kiutalt megtakarítási vagy szerződéses összegéből kerül megfizetésre a szerződéses összegnek/megtakarításnak a kölcsönszámlán történő jóváírásával. Olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a kiutalt szerződéses összeg része a Hitelező által folyósított lakáskölcsön, amelynek hitelcélja az áthidaló kölcsön kiváltása. Hitelező a szerződéses összeg kiutalása előtt nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy a lakáskölcsönt mely előre meghatározott időpontban fizeti ki.

(58) Olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a kiutalást követően az áthidaló kölcsön kiváltásához felhasznált lakáskölcsön törlesztőrészeit köteles adós megfizetni. A lakáskölcsönre vonatkozó további rendelkezéseket az egyedi kölcsönszerződés, a Lakáskölcsön Üzletszabályzat és az ÁSZF tartalmazza.

(59) A törlesztések a felmerülő költségekre, díjakra, kamatokra és a tőke törlesztésére - az így meghatározott sorrendben - kerülnek elszámolásra. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését. Jogszabály eltérő rendelkezése esetén a Hitelező jogosult a törlesztések elszámolásának sorrendjét a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően figyelembe venni.

(60) A kölcsönrel kapcsolatban felmerülő díj- és költségteleket az egyedi kölcsönszerződés, valamint a Díjtáblázat tartalmazza. A díjak, költségek rendezése történhet folyószámláról vagy készpénz-befizetéssel. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelek esetében a kamatok, költségek, díjak, jutalékok az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsöd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat, valamint a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsöd) hatálya alatt álló lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat, díj és költségekről című hirdetmény eltérő rendelkezései alapján kerülnek felszámításra.

(61) A törlesztő részletet minden hónap első napjáig kell az adósnak megfizetni. Az első törlesztő részlet a folyósítást követő hónap első napján esedékes.

(62) A kölcsön törlesztése és a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét és számlavezetési díj megfizetése OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámláról (annak terhére) történhet, melyek megfizetésére vonatkozó megbízást az adósnak kell megadnia.

(63) Az adósok kötelesek a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkor esedékes törlesztő részlet, valamint a kölcsönszerződés alapján általuk a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszédéséhez elegendő fedezetet biztosítani.

(64) Ha az adós az esedékes törlesztésekkel hátralékba kerül, akkor a Hitelező a hátralékos tartozásra az esedékességtől késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat a késedelembe eséssel egyidejűleg esedékessé válik.

(65) A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába: az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3 (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke. A Hitelező a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után az adós nem teljesítése miatt nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat.

(66) A fennálló tartozás részleges vagy teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek az elő- vagy végtörlesztési szándékukat az elő-, illetve végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek.

(67) A kölcsön egy részének, illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az Adósok kötelesek a Hitelező által érvényesített e költségeket a Hitelező által felszámított összegben és a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni. Az Adósok előtörlesztés esetén a Hitelezőnek a Díjtáblázat szerinti előtörlesztési díjat kötelesek megfizetni. Amennyiben az Adósok a futamidő végét megelőzően a teljes tartozást egy összegben kiegyenlítik, a Hitelezőnek a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése időpontjában hatályos Díjtáblázata szerinti végtörlesztési díjat kötelesek megfizetni. Az Adósok kötelesek a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési vagy végtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

(68) 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében abban az esetben, ha az Adósok fennálló tartozása nem haladja meg az 1.000.000,-Ft-ot, azaz egymillió forintot, és a megelőző 12 (tizenkét) hónap alatt előtörlesztést nem teljesítettek, a Hitelező elő- és végtörlesztés esetén nem számít fel díjat.

(69) 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében nem illeti meg a Hitelezőt az elő- és végtörlesztés esetében felszámított elő- és végtörlesztési díj a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 (huszonnégy) hónapot követően teljesített 1. (első) részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

(70) Adósságrendezés hatálya alatt álló kötelezett a kölcsöntartozás elő- és végtörlesztését nem kezdeményezheti.

(71) A Hitelező az áthidaló kölcsönből vagy lakástakarék kölcsön nyújtásával kombinált konstrukció esetén az áthidaló kölcsönt kiváltó lakástakarék lakáskölcsönből fennálló követelésének maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jelzálogjog törléséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát az adós rendelkezésére. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az adós intézkedik, ennek költsége, díja ugyancsak az adóst terheli.

II.7. A kölcsönszerződés módosítása

(72) Az adós a Hitelező hozzájárulásával – amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolása megtörtént – jogosult a fennálló kölcsöntartozásának átruházására (tartozásátvállalás), a jelzálogjog ranghelyének megváltoztatására, további jelzálogjog, egyéb teher bejegyeztetésére. A Hitelező – a mérlegelési jogával élve – engedélyezi vagy elutasítja a kölcsönszerződés módosítására vonatkozóan benyújtott kérelmet.

(73) Áthidaló kölcsönszerződésekben kizárólag a díjak és az egyéb költségek módosíthatók egyoldalúan az adós számára hátrányosan.

c/ Díjak: A Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű díj-részekből álló díjak fix díj-részenek mértékét is – az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani, az adósok ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen díjnak minősülnek az alábbi díjak: kölcsönszerződés módosításának díja, igazolások kiadásának díja, tulajdoni lap ellenőrzésének díja, rendkívüli kölcsönszámla-kivonat díja, tartozás átvállalás díja, ügyintézési díj, folyósítási díj. A Hitelező a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba. A díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti.

d/ Költségek: A Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott költségek fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű költség-részekből álló költségek fix költség-részenek

mértékét is a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani, az adósok ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat költsége, fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, Takarnet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége, Takarnet rendszerből a térképmásolat lekérésének költsége. A Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés kiküldését követő 30. (harmincadik) napon lép hatályba. A költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti.

- e/ Ha a díj vagy költség változása a díj vagy költség csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíti.

(74) Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha az OTP Lakástakarék Zrt. új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az ügyfél részére elérhetővé tesz, és melyeket az ügyfél kifejezetten elfogad.

II.8. A kölcsön felmondása

(75) Amennyiben az adós kötelezettségének eleget tesz, akkor a Hitelező a kölcsönt – a (76) és (77) bekezdésben foglaltak kivételével – nem mondhatja fel.

(76) A Hitelező azonnali hatállyal felmondja a kölcsönt, ha az adós a kölcsönszerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a kölcsönt részben vagy egészben nem lakáscélra használja fel, vagy ha a lakáscélú felhasználást igazoló kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.

(77) A kölcsönt a Hitelező azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a/ az adós a kölcsönszerződés alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz maradéktalanul eleget (törlesztés elmaradását és fizetési késedelmet is ideértve).
- b/ a Hitelező által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyonbiztosítási szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra került,
- c/ a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az adós a felszólításra nem egészíti ki,
- d/ az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,

- e/ az adós a Hitelezőt a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével vagy más módon megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta,
- f/ adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
- g/ a zálogtárgy részben vagy egészben a Hitelező írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,
- h/ adós fizetéseit megszüntette, adós vagy zálogkötelezett vagyona ellen csőd vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult,
- i/ a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
- j/ adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot,
- k/ a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés alapján a betétfizetési kötelezettség elmaradása vagy késedelme esetén is,
- l/ a Ptk. 6:387§-ban foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik,
- m/ a kölcsön törlesztő számlájaként megjelölt bankszámla megszüntetésre kerül
- n/ a fedezeteként lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül.

(78) Az áthidaló kölcsön bármely okból való felmondása egyúttal a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés azonnali hatályú felmondását is jelenti, még abban az esetben is, ha a lakáselőtakarékoskodó egyébként a betétfizetési kötelezettségeinek eleget tett, amely esetben a Hitelező a megtakarítással szemben beszámítással élhet a fennálló kölcsönkövetelése erejéig oly módon, hogy a rendelkezésre álló megtakarítást Hitelező köteles az áthidaló kölcsön törlesztésére fordítani.

(79) Lakáselőtakarékosági szerződés azonnali hatályú felmondása esetén, amennyiben a felmondáskor a megtakarítási idő nem érte el a 48 hónapot, a megtakarításból az állami támogatás és kamata visszavonásra kerül. Az áthidaló kölcsönszerződés felmondása esetén olyan konstrukció választása esetén, amikor az áthidaló kölcsön a megtakarításból és a lakáskölcsönből kerül kiegyenlítésre, a kapcsolódó lakáskölcsön-szerződés is automatikusan megszűnik.

(80) A kölcsönszerződés felmondása előtt a Hitelező írásban felszólítja az adós/okat, valamint a kötelezett/eket – felmondás kilátásba helyezésével – a szerződésből eredő

kötelezettségük teljesítésére. A kölcsönszerződés felmondásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az adóst terheli.

(81) Ha az adós a felmondott vagy lejárt kölcsön visszafizetésével hátralékba kerül, akkor a Hitelező a hátralékos tartozásra az esedékességtől késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat mértékét a (65) bekezdés, illetve a kölcsönszerződés tartalmazza.

(82) A Hitelező jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére értékesíteni. Az adósok tudomásul veszik, hogy a követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére.

(83) Adós a kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napon belül felmondani. A felmondási időt az adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást a Hitelezőnek megfizetni.

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

(84) 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. 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.

(85) A fenti rendelkezések értelmében a kölcsön fedezetéül szolgáló, jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítés összege a biztosító részéről automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a kártérítés összege nem haladja meg a 300.000,- Ft-ot.

(86) 300.000 Ft feletti kártérítési összeg esetében az ügyfélnek hitelbiztosítéki érték-megállapítás költséget, az ügyintézésért ügyintézési díjat, a tulajdoni lap Takarnet lekérdezése miatt pedig Takarnet rendszerből tulajdoni lap lekérésének költségét és a tulajdoni lap ellenőrzésének díját kell fizetnie. Az új Ptk. 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 Hitelező a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan

helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.

(87) A helyszíni szemléért az Adósoknak hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat költséget kell fizetnie. 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 kifizetéséről nyilatkoztak.

II.10. Adatkezelés

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

(89) A Hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnylvántartási rendszerébe felvenni és kezelni, valamint a 2011. évi CXXII. tv. előírása szerint működtetett Központi Hitelinformációs Rendszerbe a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

(90) 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.

(91) Az adatkezelés időtartama: az adós tartozásának megszűnését követő 5. év vége, kivéve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a Hitelező – a hivatkozott törvény rendelkezése szerint – 8 évig köteles megőrizni.

(92) A Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatással kapcsolatos adatkezelés időtartamára a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 8. §-a tartalmaz rendelkezéseket. Ennek megfelelően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat

- a/ amennyiben az adós lejárt, és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért, és e 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,

- b/ 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,
- c/ 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,
- d/ 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.

(93) 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.

(94) 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.

(95) 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.

(96) Az adatkezelést és feldolgozást a Hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a mindenkor hatályos Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező az ÁSZF-ben feltünteti.

(97) A Hitelező által az ügyfelekről nyilvántartott személyi azonosító adatokat az ÁSZF tartalmazza.

(98) A Hitelező az ügyfelei személyi azonosító adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak alapján tartja nyilván.

(99) Tekintettel arra, hogy az OTP Lakástakarék Zrt. a hitelezési tevékenység lebonyolítását az OTP Bank, mint megbízott útján végzi, az adós és egyéb kötelezett hozzájárulása kiterjed arra is, hogy az OTP Bank, mint az OTP Lakástakarék Zrt. megbízottja, megbízája nevében a KHR felé a jogszabályon alapuló adatbeviteli, illetve lekérdezési kötelezettségét teljesítse, valamint a jogorvoslatok tekintetében eljárjon.

(100) Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

(101) A KHR-rel kapcsolatos további adatkezelési szabályokat, valamint a jogorvoslati lehetőségekről szóló tájékoztatót az OTP Lakástakarék Zrt. honlapján, illetve az OTP Lakástakarék Zrt. és a megbízásából eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben közzétett külön Hirdetmény tartalmazza.

(102) Az OTP Lakástakarék Zrt. adatkezelés nyilvántartási száma a kölcsönnyújtás vonatkozásában: NAIH40996, a hitelajánlatok tétele vonatkozásában: NAIH-83192/2015.

II.11. Értesítések, tájékoztatók

(103) A Hitelező a fennálló kölcsöntartozásról, a kölcsönszámlára történő jóváírásokról és terhelésekről évente, minden hitelév végét követően egyenleg-értesítőt (számla-kivonat) küld. A számla egyenlege elfogadottnak minősül, ha adós a kézhezvételt követő 60 napon belül írásban nem emel kifogást.

(104) Az adósok kötelesek a jogviszony fennállása alatt Hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről. Az itt leírtak szerint köteles/ek/ eljárni a Hitelező javára megadott egyéb személyes adataik megváltozása esetén is. A fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós(ok) és egyéb kötelezett(ek) viseli/k/.

(105) Adós köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. Továbbá az adós köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni.

(106) A Hitelező az értesítéseit és felszólításait a szerződésben megjelölt, illetve utóbb írásban bejelentett címre küldi meg. A küldeményekkel kapcsolatos szabályokat az egyedi kölcsönszerződés, illetőleg az ÁSZF tartalmazza.

(107) Adós(ok)/ a szerződés megkötésekor köteles/ek/ nyilatkozatot tenni, hogy az 1992. évi LXVI. törvény alapján nyilvántartott adataikat az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben nem tiltották le, azokat a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltják le, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy kölcsönszerződés felmondása esetén az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyi adataikat a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek az OTP Lakástakarék Zrt., illetve a megbízásából eljáró OTP Bank Nyrt. írásbeli kérelmére kiszolgáltassák. Amennyiben adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt az adós adatait bármikor letiltja, az OTP Lakástakarék Zrt. az erről történő tudomásszerzése esetén jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

(108) Egyetemleges kötelezettek esetében a Hitelező bármelyik kötelezethez intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi kötelezett tekintetében hatályosnak tekintendők.

(109) A szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi jogvitáik tekintetében hatáskörtől függően alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

(110) A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén, az OTP Bank által az elhalálozásról hitelt érdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén, az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül, illetve a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelemben történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén, a szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

(111) Az OTP Lakástakarék Zrt. jogosult a jelen Üzletszabályzatot üzletpolitikájának, termékpolitikájának változásával egyoldalúan módosítani. Termékpolitika alatt az OTP Lakástakarék Zrt. az új termékek bevezetését, és a meglévő termékek kivezetését érti.

IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(112) Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, az OTP Lakástakarék Zrt. által kötelezően alkalmazandó jogszabály változás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül jelen Üzletszabályzat részévé válik.

(113) Jelen üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat, melynek eltérő rendelkezéseit a 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelekre kell alkalmazni.

(114) Adós a kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszi a következőket: A Hitelező jogszabályi előírásoknak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat. Ennek megfelelően a Hitelező csak forintban folyósít kölcsönt, és a kölcsön csak forintban törleszthető. A Hitelező rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékek tekintetével az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:

- a/ ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
- b/ ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
- c/ ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

(115) Az OTP Lakástakarék Zrt. természetes személy ügyfele a kölcsönszerződés aláírásával elfogadja a jelen Üzletszabályzat részeként a következőket is: A szerződéskötő felek megállapodnak, hogy amíg az ügyfél rendelkezik érvényes és hatályos ún. OTPdirekt internetes szolgáltatásra vonatkozó szerződéssel, addig az internetes szolgáltatás igénybevételével, vagyis azonosított elektronikus úton jogosult az ügyfél szerződési jognyilatkozat tételére, amelynek az OTP Lakástakarék megbízásából eljáró OTP Bank által - az OTPdirekt internetes szolgáltatás keretében - történő elfogadásával a szerződés (vagy szerződés-módosítás) létrejön. A szerződés (vagy szerződés-módosítás) létrejöttének másik módja, hogy az OTP Lakástakarék megbízásából eljáró OTP Bank elektronikus úton tett ajánlatát fogadja el az ügyfél azonosított elektronikus úton az OTPdirekt internetes szolgáltatás keretében. Az azonosított elektronikus úton elérhető lakástakarékpénztári termékek és szolgáltatások körét, azok elérhetővé válásának kezdő dátumát az OTP Banknak a lakossági ügyfelek részére nyújtott OTPdirekt szolgáltatásokról szóló Hirdetménye tartalmazza. Az ilyen módon létrejövő szerződés írásbeli szerződésnek minősül, azzal, hogy ezen szerződés tekintetben az OTP Lakástakarék és ügyfele az egymás közötti szerződéses jogviszonyukban magukra nézve kötelezően és megfelelően alkalmazandónak fogadják el az OTP Bank Lakossági OTPdirekt Üzletszabályzatát is.

OTP Lakástakarék Zrt.