

Szerződésazonosító:.....

**HITEL-, ZÁLOG- és BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS**  
**MKB Forint Ingatlanhitelhez**

(nem lakáscélú ingatlanvásárlás finanszírozására, annuitásos törlesztéssel)

referencia-kamatlábhoz kötött kamatozással és  
kamatperiódusokban rögzített kamatfelárral

Szerződő felek egyrésztől

**MKB Bank Nyrt.**

(Székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38.,

A cégjegyzék helye és száma:

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-040952

KSH száma: 10011922-6419-114-01)

mint kölcsönnyújtó és zálogjogosult (továbbiakban: Bank),

A hitelügyletben hitelközvetítő nem működött közre.

másrésztől

név:

születési családi név:

születési utónév:

anyja születési neve:

születési helye, ideje:

személyi száma:

állandó lakcíme:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma:

mint a kölcsön felvételére jogosult adós és zálogkötelezett (továbbiakban: Hitelfelvevő vagy Zálogkötelezett)

és

név:

születési családi név:

születési utónév:

anyja születési neve:

születési helye, ideje:

személyi száma:

állandó lakcíme:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma:

mint a kölcsön felvételére jogosult adós és zálogkötelezett (továbbiakban: Hitelfelvevő vagy Zálogkötelezett)

(Hitelfelvevő, Zálogkötelezett a továbbiakban együtt: Felek)

## 1. A szerződés tárgya és a kölcsön célja

1.1 A Bank jelen szerződésben (továbbiakban: hitelszerződés vagy kölcsönszerződés) meghatározott célra és feltételekkel kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelfelvevő részére .....,- Ft, azaz ..... forint összegű kölcsönt tart rendelkezésre és - a rendelkezésre tartási időszak lejáratáig - jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kölcsönt (továbbiakban: hitel vagy kölcsön) folyósít.

1.2. A kölcsön célja a..... helyrajzi számú, természetben ..... utca, .... szám, ..... emelet, ..... ajtó alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban ..... megjelölésű ingatlannak a Hitelfelvevő által történő megvásárlása, a..... Eladóval (továbbiakban: Eladó) ..... napján megkötött adásvételi szerződés szerinti ..... összegű utolsó vételár-részek finanszírozása. A Hitelfelvevő kötelezi magát, hogy a folyósított kölcsönt kizárólag erre a célra használja fel. A kölcsön céljára tekintettel a kölcsönnyújtás oszthatatlan szolgáltatás, a hitelfelvevők pedig egyetemleges kötelezettek.

## 2. A szerződésben használt fogalmak:

Üzleti nap: Üzleti napnak számít minden olyan nap, amelyen a MKB Bank Nyrt. pénzügyi szolgáltatás nyújtása céljából nyitva tart.

Kamatfizetés kezdő napja: A kamatfizetés kezdő napja a folyósítást követő első Elszámolási nap.

Elszámolási nap: A hitelszerződés alapján keletkező havi rendszeres fizetési kötelezettség (tőke, és/vagy kamat) teljesítésére a hitelszerződésben ilyenként meghatározott nap, illetve amennyiben e nap nem Üzleti napra esik, akkor az azt követő első Üzleti nap.

Referencia-kamatláb Fordulónapja: azon Elszámolási nap, amelyen az üzleti kamat részét képező referencia-kamatláb mértéke módosul

Törlesztőrészlet: A Törlesztőrészlet magában foglalja a mindenkori tőketartozásra számított kamat és a tőketörlesztés összegét. A referenciakamat változása, illetve a kamatfelár módosítása esetén az annuitással meghatározott Törlesztőrészlet összege változik.

BUBOR: Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb, amely a BUBOR jegyzési eljárásáról szóló szabályzatnak megfelelően, magyar banki munkanapokon kerül megállapításra. A Magyar Nemzeti Bank az aktuális BUBOR-t közzéteszi a honlapján és a jegyzési szabályzatban meghatározott hírügynökségek (Thomson Reuters, Bloomberg) elektronikus oldalán.

Kamatperiódus: azon időszak, amely alatt a Bank nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni kamatfelár mértékét. Az első kamatperiódus az első kölcsönfolyósítás napján kezdődik és az első kölcsönfolyósítást követő Elszámolási naptól számítottan a kamatperiódus hosszának megfelelő utolsó Elszámolási napot megelőző napig tart, az ezt követő napon (Elszámolási nap) kezdődik a második kamatperiódus. A második és minden további kamatperiódus Elszámolási napon kezdődik és a kamatperiódus hosszának megfelelő utolsó Elszámolási napot megelőző napig tart. Amennyiben a rendelkezésre tartott hitelt a Hitelfelvevő több részösszegben veszi igénybe, az egyes igénybevett kölcsönösszegek kamatperiódusainak kezdőnapja megegyezik az aktuális kamatperiódus kezdő napjával. Az utolsó kamatperiódus időtartama a jelen szerződésben meghatározott időtartamnál rövidebb is lehet.

Kamatfelár-változtatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a Bank által nem befolyásolható,

tőle független, általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatfelár-módosítás számításának alapjául szolgáló - és a nyilvánosság számára hozzáférhető – viszonyszám.

Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat: a Bank „Üzletszabályzat a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére” megnevezésű üzletszabályzata.

### 3. A hitelnyújtás feltételei

3.1. A hitel futamideje, végső lejárat: A hitel futamideje a rendelkezésre tartási időszakkal együtt..... hónap, végső lejárat: .....

3.2. A kölcsön folyósítására szolgáló forint fizetési számla száma: .....

A hitel elszámolására szolgáló forint fizetési számla száma: 10300002-.....

3.3. Elszámolási nap: Szerződő felek a kölcsön törlesztésére minden hónap ..... napját rögzítik Elszámolási napként.

3.4. Rendelkezésre tartási időszak: A Bank az 1.1. pontban meghatározott hitelösszeget .....-ig (rendelkezésre tartási időszak lejárat) tartja a Hitelfelvevő rendelkezésére.

### 4. A hiteldíj elemei

4.1. Ügyleti kamat: A kölcsön éves kamatlába a változó mértékű referencia-kamatlábból és a kamatperiódusonként változó mértékű kamatfelárból áll.

4.1.1. Az irányadó referencia-kamatláb a 12 havi BUBOR.

A referencia-kamatláb mértéke a szerződéskötés időpontjában a kondíciós lista szerinti mérték: évi .....%

A referencia-kamatláb futamideje: 12 hónap.

A Bank a szerződés futamideje alatt a referencia-kamatláb mértékét első alkalommal a kölcsön folyósítását követő első Referencia-kamatláb Fordulónapon (mely azonos a kölcsön folyósítását követő, a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő időszak utolsó Elszámolási napjával), majd ezt követően a referencia-kamatláb futamidejének megfelelő Elszámolási napokon (mint Referencia-kamatláb Fordulónapokon) igazítja az adott Referencia-kamatláb Fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt két nappal érvényes (azaz az érvényesség napját megelőző második üzleti napon jegyzett) referencia-kamatláb mértékéhez.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank a Feleket a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében közzététel útján tájékoztatja a jelen hitelszerződésben alkalmazott BUBOR kamatláb változásáról.

4.1.2. A kamatfelár mértéke a szerződéskötés időpontjában évi ... % (normál kondíció).

A kamatperiódus hossza: 5 év.

Az irányadó kamatfelár-változtatási mutató: a H4F5 megjelölésű kamatfelár-változtatási mutató.

A Bank a kamatfelár mértékét az egyes kamatperiódusok lejárta után, a következő kamatperiódus kezdő napjától a H4F5 megjelölésű kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult egyoldalúan módosítani.

Az ügyleti kamat mértéke a szerződés aláírásakor: évi ..... %

4.2. Folyósítási díj: a jelen szerződés alapján folyósított kölcsönösszeg 1%-a, de legfeljebb 200.000,- Ft., mely a kölcsön folyósításával egyidejűleg esedékes.

A folyósítási díj mértéke a rendelkezésre tartott teljes kölcsönösszeg folyósítása esetén: .....

4.3. Ügyintézési díj: A hitelkérelem benyújtásakor, valamint a kölcsön első folyósítására irányuló kérelem Bankhoz történő benyújtásakor a fedezetül felajánlott, illetve a hitellel érintett ingatlan Bank által történő tulajdoni lap, illetve térképmásolat lekérésének fejében a Bank ügyintézési díjat számít fel, melynek irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza. Az ügyintézési díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: .....

4.4. Hitelfedezet-vizsgálati díj: A hitelfedezeti-érték vizsgálata az ingatlanfedezetű pénzkölcsön nyújtására irányuló banki szolgáltatás részeként, a törlesztés időtartama alatt, a fedezet mennyiségi, minőségi, értékbeli vagy egyéb változásának (pl. fedezetcsere), illetve az ügyfél által kezdeményezett egyéb szerződésmódosítás (pl.: átütemezés) következtében szükségszerűen felmerülő tevékenység. A hitelfedezet-vizsgálati díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: .....

4.5. Helyszíni szemle díja: Több részletben történő folyósítás esetén (az egyes folyósításokhoz kapcsolódóan) a készülségi fok ellenőrzés díja, megfizetése forintban, az adott kölcsönrész folyósítására irányuló kérelem Bankhoz történő benyújtásakor esedékes. A helyszíni szemle díja a szerződéskötés időpontjában: .....

4.6. A teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett hiteldíj elemek és egyéb költségek:

- zárlati díj: A szerződés megszűnését eredményező előtörlesztés esetén a Bank zárlati díjat számít fel. A zárlati díj jelen szerződés megkötésekor irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza.
- szerződésmódosítási díj: A szerződés módosítása illetve előtörlesztése esetén – ide nem értve a szerződés megszűnését eredményező előtörlesztést - a Bank szerződésmódosítási díjat számít fel. A szerződésmódosítási díj jelen szerződés megkötésekor irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza.
- hátralékkezelési díj: Lejárttá vált tartozás esetén a fizetésre felszólító levél kiküldésekor esedékes. A hátralékkezelési díj jelen szerződés megkötésekor irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza.
- adminisztrációs díj: A hitel futamideje alatt a kondíciós listában felsorolt egyedi ügyfélkérdések teljesítésekor a Bank adminisztrációs díjat számít fel. Az adminisztrációs díj jelen szerződés megkötésekor irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza.
- személyes ügyfélmegkeresés díja: Lejárt tartozással rendelkező ügyfeleknél a helyszínre történő kiszálláskor a Bank díjat számít fel. A személyes ügyfélmegkeresés díjának jelen szerződés megkötésekor irányadó mértékét a hatályos kondíciós lista tartalmazza.
- közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj
- ingatlan biztosítási díja
- tulajdoni lap költsége
- késedelmi kamat
- ....

4.7. Teljes Hiteldíj Mutató (THM) a szerződéskötés időpontjában érvényes feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevétele alapján: .....%. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A törlesztőrészek módosulása esetén a THM módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett feltételeket a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

## **5. A kölcsön folyósítása**

5.1. A kölcsön igénybevétele legkorábban a folyósítási feltételek mindegyikének teljesítését követően, a Hitelfelvevő eseti, írásbeli megbízása (lehívása) alapján történik.

Amennyiben a rendelkezésre tartási időszak lejártáig a hitel teljes összege nem kerül folyósításra, az igénybe nem vett résszel a hitel összege automatikusan csökken.

5.2. A kölcsön folyósítása úgy történik, hogy a Bank a Hitelfelvevő kölcsön folyósítására szolgáló, 3.2. pontban megjelölt forint fizetési számlája javára a kölcsönösszeget jóváírja, és a folyósított kölcsönrel finanszírozott, az adásvételi szerződésben meghatározott vételárrészt a számla egyidejű megterhelésével az Eladó által megjelölt ..... banknál vezetett ..... számú fizetési számlára utalja át.

5.3. Ha a kölcsön folyósításának a jelen szerződés 5.4. pontjában meghatározott valamennyi feltétele legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak utolsó napját megelőző negyedik munkanapig nem teljesül, a Bank a kölcsön folyósítására nem köteles. Ha a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig a kölcsön vagy annak egy része nem került folyósításra, és a szerződő felek a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig a rendelkezésre tartási időszak meghosszabbításában nem állapodnak meg, úgy a rendelkezésre tartási időszak lejáratát követően a további kölcsön folyósítására vonatkozó banki kötelezettség, és a Hitelfelvevőnek a folyósítás igénylésére vonatkozó joga megszűnik.

### **5.4. A kölcsön folyósításának feltételei:**

- Jelen szerződés alapján folyósítandó kölcsönből fizetendő vételár rész teljesítésének az adásvételi szerződésben meghatározott határideje még nem telt le.
- Az adásvételi szerződésben meghatározott vételár kölcsönösszege felüli részét a Hitelfelvevő maradéktalanul megfizette, és ennek tényét az adásvételi szerződéssel, vagy az Eladó teljes bizonyító erejű nyilatkozatával, vagy a vételár rész ügyvédi letétként kezelő ügyvéd által kiállított okirattal igazolja.
- Annak 10 napnál nem régebbi teljes tulajdoni lappal történő igazolása, hogy a hitellel érintett ingatlanra az adásvételi szerződés szerinti Eladó tulajdonjoga bejegyzést nyert.
- Annak 10 napnál nem régebbi teljes tulajdoni lappal történő igazolása, hogy a hitellel érintett ingatlanra a Hitelfelvevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásban széljegyként nyilvántartásba vételre került.
- Az adásvételi szerződés megkötésében közreműködő ügyvéd vagy közjegyző által kiállított átvételi elismervény benyújtása arról, hogy a Hitelfelvevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megengedő eredeti nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az Eladó - az arra előírt alakban - az ügyvédnek vagy közjegyzőnek átadta, amennyiben az adásvételi szerződés nem tartalmazza a bejegyzési engedélyt.

- Annak 10 napnál nem régebbi teljes tulajdoni lappal történő igazolása, hogy a fedezetül felajánlott ingatlanra a Bank jelzálogjoga, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az illetékes földhivatalnál legalább széljegyként nyilvántartásba vételre került.
- A fedezetként felajánlott ingatlan a jelen szerződés 7.1.2. pontjában felsorolt bejegyzéseken túlmenően per-, teher- és igénymentes, az ingatlant érintően nincs - az említett eljárásokat meghaladóan - folyamatban lévő eljárás.
- A Hitelfelvevő tulajdonszerzésének egyéb akadálya nincs.
- A Felek jelen szerződésen alapuló egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közokirat a Bank részére átadásra került.
- A Zálogkötelezett a megfelelő okirat bemutatásával igazolta, hogy a fedezetül felajánlott ingatlanra - legalább az ingatlan hitelbiztosítéki értékével megegyező összegre - teljes körű vagyonszámításra kötött. A Bank részére átadásra került a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező „Fedezetigazolás” elnevezésű, a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozat, melyen a biztosító cégszerű aláírásával visszaigazolta a Zálogkötelezetti nyilatkozatban foglaltak tudomásul vételét, és vállalta azok teljesítését.
- A Hitelfelvevő kölcsön folyósítására szolgáló, 3.2. pontban írt számláján sem beszedési megbízás, sem egyéb sorbanálló tétel nincs, a számlát nem érinti olyan körülmény, mely a folyósított kölcsön hitelcél szerinti felhasználását korlátozza, akadályozza, vagy lehetetlenné teszi.
- A Hitelfelvevő kölcsön folyósítására szolgáló, 3.2. pontban írt számláján sem beszedési megbízás, sem egyéb sorbanálló tétel nincs, a számlát nem érinti olyan körülmény, mely a folyósított kölcsön hitelcél szerinti felhasználását korlátozza, akadályozza, vagy lehetetlenné teszi.
- A szerződés 4.2. pontja szerinti folyósítási díj fedezete a Hitelfelvevő hitel elszámolására szolgáló, 3.2. pontban megjelölt számláján rendelkezésre áll.

## **6. A kölcsön törlesztése, a kamat és a kölcsön járulékaiknak megfizetése**

6.1. A Hitelfelvevő 200.....hó..... napjáig csak kamatot fizet (türelmi időszak), a tőke törlesztésére legkorábban a türelmi időszakot követő első Elszámolási naptól kerülhet sor.

A türelmi időszak alatt a kamat megfizetése havonta, a jelen szerződésben meghatározott Elszámolási napokon - legkorábban a Kamatfizetés kezdő napján - esedékes.

6.2. A 6.1. pontban megjelölt időpontot követően a kölcsön törlesztése és a kamat megfizetése havonta, az Elszámolási napokon, az irányadó kondíciók alapján megállapított összegű Törlesztőrészletekben esedékes.

A teljes hitelösszeg igénybevételét feltételezve, a szerződéskötéskor hatályos kondíciós lista feltételeivel, az induló törlesztőrészlet összege ..... Ft, azaz ..... forint.

Feltételezve, hogy az első törlesztőrészlet megfizetésére a jelen szerződés 6.1. pontjában meghatározott időpontot követő első Elszámolási napon kerül sor, a törlesztőrészletek száma: .....db.

6.3. A kölcsön utolsó havi törlesztőrészletének összege eltérhet az e szerződés alapján egyébként megállapított törlesztőrészlet összegétől. Az utolsó havi törlesztőrészlet összegét a Bank az esedékességet megelőző 8. napig írásban közli a Hitelfelvevővel.

6.4. A tőke, a kamat, továbbá a díjak és a költségek megfizetése oly módon történik, hogy a Hitelfelvevő köteles gondoskodni arról, hogy az esedékes tartozásának megfelelő fedezet a 3.2. pontban megjelölt, a hitel elszámolására szolgáló forintszámlán az esedékesség napján rendelkezésre álljon. A Bank az esedékesség napján a tartozás összegével a forintszámlát megterheli.

6.5. Felek rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt kölcsönszerződést referencia-kamatlábbhoz kötött változó kamatozással kötik.

A Felek tudomásul veszik, hogy a Bank a referencia-kamatlábat az első Referencia-kamatláb Fordulónaptól kezdődően minden Referencia-kamatláb Fordulónapon a 4.1.1. pontban írtak szerint az aktuális referencia-kamatlábbhoz igazítja.

A Felek tudomásul veszik, hogy a referencia-kamatláb jelen szerződésben írtak szerinti módosulása nem minősül a Bank által végzett egyoldalú szerződésmódosításnak.

6.6. A Bank jogosult a kamatfelár mértékét kamatperiódusonként a H4F5 módozatú kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig egyoldalúan - akár a Felek számára hátrányosan is - módosítani. A Bank az új kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A kamatfelár mértéke a kamatperióduson belül egyoldalúan nem módosítható.

Amennyiben a Bank a kamatmódosítást követően a Felekre nézve kedvezőbb mértékű kamatfelárat alkalmaz, mint amit a kamatfelár-változtatási mutató lehetővé tett volna, úgy a későbbi kamatperiódusokban a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamatfelár mértékébe betudhatja. Ha a kamatfelár egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a kamatfelár csökkentését teszik lehetővé, a Bank ezt a Felek javára érvényesíti.

Felek tudomásul veszik, hogy a kamatfelár-változtatási mutató mindenkori értékét a Magyar Nemzeti Bank teszi közzé, közérthető magyarázatát a Bank Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzatának 4. számú melléklete tartalmazza.

Amennyiben a jelen szerződésben írt kamatfelár-változtatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik és az MNB megjelöli az azt helyettesítő mutatót, úgy a jelen szerződésben rögzített kamatfelár-változtatási mutató helyébe - az MNB általi meghatározással egyidejűleg - az MNB által megjelölt (helyettesítő) kamatfelár-változtatási mutató lép.

A Bank az új kamatperiódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal tájékoztatja a Hitelfelvevőt.

A Bank egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó eljárását, és a Hitelfelvevő egyoldalú szerződésmódosítással kapcsolatos jogait a Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat 8. és 8/A. pontjai tartalmazzák.

6.7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bank a jelen szerződésben tételesen (összegekre) meghatározott költségeket a költség növekedésének felmerülésekor - a költség növekedésével arányosan – egyoldalúan módosíthatja.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Bank a jelen szerződésben tételesen (összegekre) meghatározott díjakat évente egy alkalommal, minden év április 1. napjával hatályos időponttal, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével egyoldalúan emelheti.

A Bank egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó eljárását, és a Hitelfelvevő egyoldalú szerződésmódosítással kapcsolatos jogait a Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat 8. és 8/A. pontjai tartalmazzák.

6.8. Szerződő felek rögzítik, hogy az önálló zálogjog 7. pontban írtak szerinti esetleges átruházása a Hitelfelvevő fizetési kötelezettségét nem érinti, a Hitelfelvevő az önálló zálogjog átruházása esetén is - a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben meghatározott törvényi engedélyezés kivételével - a Bank felé köteles teljesíteni.

### **6./A. A szerződés felmondása**

6./A.1. A Bankot a Hitelfelvevő hitelképtelenné válása esetén azonnali hatályú felmondási jog illeti meg. Hitelképtelenségnek minősül, ha

- a) olyan tény jut a Bank tudomására, amely a Bank követelésének megtérülését veszélyezteti;
- b) a biztosítéki szerződésekben foglalt igényérvényesítési feltételek bekövetkeznek;
- c) a Hitelfelvevő vagyonára, vagy a Bank javára biztosítékul leköötött vagyontárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy a Bank biztosítékául szolgáló vagyontárgyra más jogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja.

6./A.2. A Felek súlyos szerződésszegése esetén a Bank jogosulttá válik azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlására. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a Hitelfelvevő a kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével – ideértve a biztosítási díj megfizetésének kötelezettségét is - 30 napot meghaladó késedelembe esik és mulasztását felszólításra sem pótolja, vagy a fizetések teljesítését megszünteti;
- b) a kölcsönnek a hitelszerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlenné válik, vagy azt a Hitelfelvevő a hitelszerződésben meghatározott céltól eltérően használja;
- c) a Hitelfelvevő a hitelszerződésre vonatkozóan a Bankot valótlán tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtéveszti, vagy olyan magatartást tanúsít, illetve olyan nyilatkozatot tesz, amely alkalmas a Bank megtévesztésére vagy tévedésben tartására;
- d) a Hitelfelvevő vagy a Zálogkötelezett a hitelbírálatnál, a hitel megtérülésével kapcsolatban a számára előírt együttműködési, tájékoztatói, adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, a kölcsön céljának megvalósulásával, vagy a biztosítékokkal kapcsolatos vizsgálatot-, vagy a Banknak a Hitelműveletek végzéséről szóló Üzletszabályzatának 6.2. pontja alapján előírt intézkedéseit akadályozza, azok teljesítésében nem működik közre;



e) a Hitelfelvevő a Bankkal vagy bármely más pénzügyi intézménnyel, vagy befektetési vállalkozással létrejött bármely pénzügyi-, vagy befektetési szolgáltatási jogviszonyában súlyos szerződésszegést követett el, vagy egyéb csalárd magatartást tanúsított; feltéve minden esetben, hogy ez a Hitelfelvevő fizetőképességét hátrányosan befolyásolja;

f) a Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett a hitel-, zálog- és biztosítéki szerződés, a hitel biztosítására kötött egyéb biztosítéki szerződés vagy a banki követelés megtérülésének elősegítésére, megerősítésére, gyorsítására vonatkozó szerződés, vagy a követelés fedezetét biztosító más szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegést követ el, vagy e szerződések létrejöttét, illetve ezen szerződések alapján történő banki igényérvényesítést bármely módon korlátozza, vagy akadályozza, a Bank követelései biztosítékaul szolgáló fedezetet elvonja, vagy azt a Bank előzetes hozzájárulása nélkül elidegeníti, illetve a Bank Hitelműveletek végzéséről szóló Üzletszabályzatának 7.1.7. pontjában foglalt kötelezettsége ellenére a csökkent értékű, vagy felhasznált biztosítékot nem pótolja, vagy egészíti ki;

g) a Zálogkötelezett a biztosítékban bekövetkezett káresemények miatt a Bank által a Zálogkötelezett helyreállítási kötelezettsége teljesítése céljából átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

h) a Hitelfelvevővel szemben a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében (korrupciós bűncselekmények), XXXV.-XXXVI. fejezetében (vagyon elleni bűncselekmények), XXXIX. fejezetében (a költségvetést károsító bűncselekmények), XL. fejezetében (pénzmosás), XLI. fejezetében (a gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmények) meghatározott bűncselekmény miatt az ügyész vádat emelt, illetőleg külföldön olyan vagyon elleni vagy gazdasági bűncselekmény miatt, amely a magyar jog szerint büntetendő, az illetékes hatóság vádat emelt;

i) ha „A bankszámlák vezetéséről, a betétgyűjtésről és a kapcsolódó szolgáltatásokról” szóló Üzletszabályzat Általános rendelkezések ügyfél-megismerés című 3. pontja szerint a Hitelfelvevő, illetve a hitelszerződést aláíró további szereplők a jogszabályban meghatározott személyi azonosító okmányokat nem mutatják be, vagy az okiratokat szerződéskötéskor nem bocsátják a Bank rendelkezésére, illetve az Azonosítást más módon megakadályozzák vagy nem tesznek a tényleges tulajdonosra vonatkozóan nyilatkozatot, vagy a Bank felhívására ismételt tulajdonosi nyilatkozatot, valamint az adatszolgáltatással indokolatlanul késlekednek, vagy bizonyíthatóan valótlan adatot szolgáltatnak;

j) a Hitelfelvevő megszegi a 8. pontban vállalt valamely kötelezettségét.

Jelen hitelszerződés Bank általi azonnali hatályú felmondásával a Bank joga megnyílik a felmondással lejárttá tett követeléseinek érvényesítésére. Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei a felmondás kézbesítésének napján állnak be. A felmondás hatálya bármelyik Hitelfelvevő részére történő kézbesítés esetén mindegyik Hitelfelvevővel szemben beáll.

## **7. A hitel biztosítéka(i)**

### **7. 1. Zálogszerződés és biztosítéki szerződés**

7.1.1. A Bank és a Zálogkötelezett ingatlant terhelő önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak ..... összeg erejéig a jelen

kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön felhasználásával a Zálogkötelezett tulajdonába kerülő alább meghatározott ingatlanra:

ingatlan címe:  
helyrajzi száma:  
tulajdoni hányad:  
megnevezése:

A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan egyetértenek abban, hogy a zálogtárgy szerződéskötés kori forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, hitelbiztosítéki értéke ..... Ft, azaz ..... forint.

7.1.2. A Zálogkötelezett szavatol a zálogtárgy per-, teher-, és igénymentességéért.

7.1.3. A Bank és a Zálogkötelezett rögzítik, hogy az önálló zálogjogot (jelzálogjogot) biztosítéki céllal alapítják.

A Bank és a Zálogkötelezett megállapodnak abban, hogy a Bank a kielégítési jogának megnyílása esetén a jelen okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján a Hitelfelvevővel szemben fennálló valamennyi követelését - ideértve a kölcsön tőkeösszegét, az ügyleti kamatot, a díjakat, költségeket, továbbá a késedelmes teljesítés esetén fizetendő késedelmi kamatot -, valamint a követelés és a zálogjog érvényesítésének jogszabály előírás alapján fizetendő költségeit és a banki igényérvényesítés biztosítása érdekében a zálogtárgyra fordított költségeket jogosult a 7.1. pontban írt összeg erejéig a zálogtárgy terhére érvényesíteni.

7.1.4. A Bank és a Zálogkötelezett megállapodnak, hogy a Bank igényérvényesítésre abban az esetben jogosult, ha:

a) a Hitelfelvevő az 1. pontban leírt jogviszonyból fakadóan a Bankkal szemben fennálló valamely tartozását az esedékességet követő 30 nap alatt nem fizette meg, és mulasztását felszólítás ellenére sem pótolta, vagy a kölcsönszerződés Bank által történő szerződésszerű felmondása esetén a felmondásban megszabott határidő alatt nem teljesíti a fizetési kötelezettségét,

b) a Zálogkötelezettnek a jelen szerződéssel biztosítékkul lekötött ingatlanára vonatkozóan végrehajtást kezdeményeznek, vagy a biztosítéki ingatlan vonatkozásában más zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti a zálogjogát.

Szerződő felek rögzítik, hogy az önálló zálogjog felmondásának lehetőségét kizárják, a zálogtárgyból való kielégítési jog a fenti esetekben nyílik meg.

7.1.5. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog átruházható, így azt a Bank a zálogjog bejegyzését követően jelzálog-hitelintézetre átruházhatja. A zálogjog átruházása esetén a jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződés tekintetében a Bank helyébe lép.

A szerződő felek rögzítik, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén a zálogjogból való kielégítési jog a Zálogkötelezetre nézve nem válhat terhesebbé és a Zálogkötelezett az új zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti a Hitelfelvevő kölcsönszerződéséből eredő kifogásait.

7.1.6. A jelen szerződéssel alapított zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be.

7.1.7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy közöttük nem vitásan a Bank követelésének kielégítését veszélyeztető mértékű értékcsökkenésnek minősül különösen, ha a zálogtárgy értéke a jelen szerződésben meghatározott hitelbiztosítéki értékhez képest 10 %-kal csökken.

7.1.8. A zálogtárgy értékcsökkenése/elpusztulása esetére járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, (továbbiakban együtt: biztosítási összeg) illetve az ezekre vonatkozó követelés a jelen szerződés 7.1. pontjában meghatározott ingatlan-zálogtárgy helyébe lép.

A biztosítási összeget a zálogtárgy pótlására, vagy helyreállítására kell fordítani, ha az a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti; az összeg felhasználásának ellenőrzéséről a felek megállapodnak. A szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a biztosítási szerződésből eredő, 300.000 Ft-ot, azaz Háromszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeget a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Zálogkötelezett a Zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget nem kívánja a zálogtárgy helyreállítására fordítani, akkor a biztosítási összeg óvadékként szolgál a Bank javára az 1. pontban meghatározott jogviszonyból eredő követelések kielégítésére.

Ha a Zálogkötelezett rendelkezik a Banknál fizetési számlával, úgy a Bank az óvadékként szolgáló biztosítási összeget a Zálogkötelezett számláján elkülönítve zárolja. A zárolt összegre a Bank látra szóló, illetve – megfelelő betéti szerződés alapján – betéti kamatot fizet. Betéti szerződés megkötése esetén a Bank az óvadékként lekötött összegek után a betéti szerződésben rögzített, tényleges lekötéstől számított kamatot fizet a Zálogkötelezett javára. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bank óvadéki joga a jóváírt kamatösszegekre is kiterjed. A Zálogkötelezett a betéti szerződésből fakadó jogait - ideértve a betét felmondását is - kizárólag az óvadéki jog megszűnését követően gyakorolhatja. Az óvadéki jog akkor szűnik meg, amikor a Banknak a Hitelfelvevővel szembeni valamennyi követelése maradéktalanul kielégítést nyert. Az óvadéki jog megszűnésekor a Bank az óvadéki összeg zárolását késedelem nélkül megszünteti, és az összeget a Zálogkötelezett szabad rendelkezésére bocsátja.

Ha a Zálogkötelezett nem rendelkezik a Banknál számlával, akkor az óvadék összegét kézzizálogként adja óvadékba a Banknak. Az ily módon elhelyezett óvadék is akkor szűnik meg, amikor a Banknak a Hitelfelvevővel szembeni valamennyi követelése maradéktalanul kielégítést nyert. Az óvadéki jog megszűnésekor a Bank az óvadék összegét késedelem nélkül a Zálogkötelezett szabad rendelkezésére bocsátja.

A szerződő felek rögzítik – és a Zálogkötelezett tudomásul veszi -, hogy a Bank a hitelszerződés alapján esedékessé vált és a Hitelfelvevő által nem teljesített követelését jogosult az óvadék terhére közvetlenül kielégíteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank a Zálogkötelezettet az óvadékból való kielégítés tényéről haladéktalanul tájékoztatja.

7.1.9. A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tűrésére, hogy a zálogjog fennállása alatt a Bank a zálogtárgy meglétét, valamint egyébként a Zálogkötelezettet e szerződés, valamint jogszabály alapján zálogkötelezeti minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizze.

7.1.10. A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja - egyben kötelezi magát annak tűrésére, hogy a jelzálogul lekötött ingatlanra a zálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba e szerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen.

7.1.11. A Zálogjogosult kijelenti, hogy belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződő felek a jelen szerződés megkötésére jogosultak.

7.1.12. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a zálogul lekötött ingatlan fekvése szerinti földhivatal okirattárában, az ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az ingatlant érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.

7.1.13. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bank a zálogjogból fakadó kielégítési jogát gyakorolja, úgy a Zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat kiürített, beköltözhető állapotban végrehajtásra bocsátani.

7.1.14. A szerződő felek - egymás közötti viszonyukban - abban állapodnak meg, hogy a szerződéskötéssel valamint a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, változásával, törlésével, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés megszűnését követően a zálogjog átjegyzésével kapcsolatos költségek a Zálogkötelezettet terhelik.

7.1.15. A Zálogkötelezett vállalja, hogy a 7.1. pontban meghatározott zálogtárgyra kötött, 5.4. pontban írt vagyonbiztosítást a Hitelfelvevő hitelszerződésből eredő tartozásainak teljes visszafizetéséig fenntartja és a biztosítási díj rendszeres megfizetését a Bank kérésére a Bank felé hitelt érdemlően igazolja.

A Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a biztosítási szerződés teljesítéséhez szükséges, banktitoknak minősülő adatokat a biztosítónak átadja.

7.1.16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett csak a Bank előzetes hozzájárulása mellett idézhet elő olyan változást a zálogtárgyban, amely a zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatait módosítja.

7.1.17. A Zálogkötelezett és a Bank rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodásuk az önálló zálogjog alapítására irányuló szerződést és a Ptk. 5:100 §-ában foglalt biztosítéki szerződést is tartalmazza.

## **8. Egyéb kötelezettségvállalások és nyilatkozatok**

A Hitelfelvevő a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek fennállása alatt köteles:

- a kölcsön céljának megvalósulására, valamint a hitelszerződés szerinti egyéb kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hitelezői helyszíni ellenőrzés során a Bankkal együttműködni, a szükséges információkat, iratokat a Bank rendelkezésére bocsátani,

- a 3.2. pontban megjelölt, a hitel elszámolására szolgáló számlára a jelen hitelszerződés hatálya alatt, a türelmi időszak lejártát követően havonta legalább a mindenkor egyhavi törlesztőrészlet összegét átutalni. Késedelem esetén a Bank a számla egyenlegét a jelen szerződés szerinti tartozás törlesztésére fordítja.

A Felek tudomásul veszik, hogy az önálló zálogjoggal biztosított és a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott hitelügylet keretében a Bank a banktitoknak minősülő adatokat a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) előírásai alapján a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartásához, az 575/2013/EU rendelet előírásainak történő megfelelés valamint a törvényi engedményezéskor ellátandó feladatokra történő felkészülés céljából a jelzálog-hitelintézet részére átadja (kötelező adatkezelés).

A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okirat alapján készített, a kölcsön folyósítása érdekében a Bankhoz benyújtott közjegyzői okiratról és annak módosításairól a Bank valamint a jelzálog-hitelintézet számára – korlátlan számban - hiteles kiadmány kerüljön kiadásra.

## 9. Záró rendelkezések

9.1. A jelen hitelszerződés mindennemű módosítása csak írásban érvényes.

9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem) akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződés alapján minden kérelmet, nyilatkozatot és egyéb közlést szerződő felek egymás között írásban az alábbi címekre teljesítenek:

Bank levelezési címe: MKB Bank Nyrt.

.....

Hitelfelvevő levelezési címe:

.....

9.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Bank** és a Hitelfelvevő között létrejött **Pénzügyi Szolgáltatási szerződésben, a Bank A bankszámlák vezetéséről, a betétgyűjtésről és a kapcsolódó szolgáltatásokról szóló üzletszabályzatának** Általános rendelkezések című **I. fejezetében**, továbbá Záró rendelkezések című **VIII. fejezetében**, valamint a **Hitelműveletek végzéséről szóló Üzletszabályzatában**, a jelen szerződésre vonatkozó jogszabályokban, továbbá a **Polgári Törvénykönyvben** foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

9.4. **A Hitelfelvevő, a Zálogkötelezett kijelenti**, hogy a Bank Üzletszabályzatainak tartalmát megismerte, az abban írtakat - **különös tekintettel a Bankszámlák vezetéséről, a betétgyűjtésről és a kapcsolódó szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VIII. fejezet 34. pontjában (Alkalmazandó jog és a jogviták eldöntése)**, valamint a **Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat 5.; 6.3.; 6.4.;7.; 8.; 8/A. pontjában felsoroltakra - kifejezetten elfogadja**. A Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a magánszemélyek részére nyújtott kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciós listák tartalmát megismerték.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fennállása alatt hatályos Üzletszabályzat rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

9.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen okiratba foglalt bármely szerződés bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

9.6. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

9.7. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződő felek közötti kapcsolattartás nyelve a magyar nyelv, így a Bank a jelen okiratba foglalt szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatait és kimutatásait is magyar nyelven készíti el és bocsátja a Felek rendelkezésére.

9.8. A Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat is tartalmazó jelen szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.

Jelen szerződést a szerződő felek annak átolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírták.

**Melléklet:**

1. számú melléklet: A THM kiszámításánál figyelembe vett feltételek

2. számú melléklet: vagyonszámítás biztosítójának „Fedezetigazolás” elnevezésű, a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló nyilatkozata

Kelt: ....., 20.. .....

.....  
hitelfelvevő / zálogkötelezett

.....  
**MKB Bank Nyrt.**  
**Kölcsönnyújtó és zálogjogosult**

.....  
hitelfelvevő / zálogkötelezett

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:.....

aláírás:.....

név:.....

név:.....

lakcím:.....

lakcím:.....

**KOCKÁZATFELTÁRÓ NYILATKOZAT**  
**Lakossági hitelek kockázataival kapcsolatban**

A forintban történő hitelfelvétel előre pontosan nem becsülhető kamat kockázat tudatos felvállalását jelenti a hitel teljes, vagy adott esetben részleges futamidejére vonatkozóan. Erre tekintettel az Ügyfeleink által megkötni kívánt hitelszerződéssel kapcsolatban az alábbi – a piaci viszonyok következményeként létező - kockázatokra hívjuk fel a figyelmet:

- A forint alapú hitel futamideje alatt kockázatot jelent a változó kamatozású hitelkonstrukciók esetében, hogy a hitelre irányadó pénzüpiaci kamatok változhatnak. Kedvezőtlen irányú kamatváltozás előre nem ismert mértékben növelheti a törlesztő részletek összegét.

A törlesztőrészlet ügyfél számára kedvezőtlen változása mellett további kockázatot jelent a fizetési kötelezettséget viselő ügyfelek háztartási bevételeinek negatív irányú módosulása, melyet az alábbi tényezők idézhetnek elő:

- munkahely és jövedelem elvesztése (majd tartós munkanélküliség),

- kedvezőtlen gazdasági időszakban a saját vállalkozás jövedelmezőségének csökkenése,
- vagyon vagy egyéb megtakarítás (pl. részvény, ingatlan) értékének hirtelen csökkenése,
- befektetések, megtakarítások elvárt hozama nem realizálható,
- a fogyasztási jövedelemszintet meghaladó fogyasztói árnövekedés,
- váratlan - vagy a hitelfelvételkor számításba nem vett - költségek megjelenése (pl. ház felújítása),
- kereső tartós betegsége, halála,
- természetbeni juttatások (pl. autó) megszűnése, akár az állás elvesztésével párhuzamosan.

MKB Bank Nyrt.

**Z á r a d é k:**

A fenti kockázatfeltáró nyilatkozatban foglaltakat tudomásul vettem, és a hitelszerződést az abban foglaltak ismeretében, a piac által indukált esetleges kockázatok felelős mérlegelésével kötöm meg.

Keltezés, .....

.....  
Felek neve