ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.

ÜZLETSZABÁLYZAT

ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
Cégjegyzékszáma:	Cg. 01-10-048682
Felügyeleti engedély száma:	**H-EN-I-589/2016. számú határozat**
Felügyeleti engedély dátuma:	**2016.06.30**

A jelen Üzletszabályzat hatályba lépésének időpontja: 2026.10.06.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK 2
Általános rendelkezések 3
1. Alkalmazási kör 3
2. Az Üzletszabályzat nyilvánossága-, Ügyfél által történő elfogadása és módosítása 4
3. Együttműködés, tájékoztatás 4
4. A teljesítés általános szabályai 5
5. A Jelzálogbank felelőssége 5
6. Refinanszírozási Keretszerződés, Egyedi Szerződések 6
7. Az Egyedi Szerződések alaki kellékei 8
8. Az Ügyfél kötelezettségei és szavatosságai 10
9. Kamatok, díjak, jutalékok és költségek 10
10. Fizetési kötelezettségek megszegése 11
11. Felmondás 12
12. Közreműködő igénybevétele 12
13. Jelzáloglevél kibocsátása 12
14. Értesítések, kézbesítés 13
15. A kapcsolattartás formája, nyelve, irányadó jog 14
16. Ügyfelek azonosítása, képviselők 15
17. Banktitok 16
18. Adatvédelem és adatkezelés 17
19. Központi Hitelinformációs Rendszer 18
20. Biztosítékok 21
21. Betétbiztosítás 22
22. Kiszervezés 22
23. Panaszkezelés, jogorvoslat 22
24. Záró rendelkezések 24

Mellékletek:

1.sz. melléklet: Kiszervezett tevékenységek listája

Általános rendelkezések

Az ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: a **Jelzálogbank**) és az Ügyfél közötti kapcsolat alapja a kölcsönös üzleti bizalom.

Az Üzletszabályzat (a továbbiakban: **Üzletszabályzat)** célja, hogy mind az Ügyfél, mind a Jelzálogbank érdekében határozott és egyértelmű alapját adja a kapcsolatoknak, melyben a Jelzálogbank minden rendelkezésre álló eszközzel igyekszik elősegíteni az Ügyfél eredményes gazdálkodását, teljesíteni megbízásait, védelmezni üzleti érdekeit.

Az egyes szolgáltatások részletes szabályait az Ügyfelekkel megállapodott egyedi feltételeket a személyre szóló szerződések tartalmazzák.

1. Alkalmazási kör

1.1. Az Üzletszabályzat alkalmazásában a felek (a továbbiakban: **Felek**) az Ügyfél és a Jelzálogbank. Ügyfél kizárólag az a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: **Hpt**.), szerinti pénzügyi intézmény, akinek a részére a Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban: **Jht.**) alapján Magyarország vagy EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett pénzkölcsönt nyújt vagy állami készfizető-kezesség vállalás esetén jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönöket nyújt.

1.2. A Jelzálogbanknak az Ügyfél definícióban meghatározott jogi személyeken kívüli természetes személy vagy gazdálkodó szervezet ügyfelei kizárólag abban az esetben lehetnek, ha az Ügyfél a Jelzálogbankkal a jelen Üzletszabályzatban foglaltak alapján megkötött visszavásárlási- vagy kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét megszegi, továbbá, ha a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: **Felügyelet**) az Ügyfél felszámolását kezdeményezte. A felszámolás iránti kérelem bírósághoz történő benyújtásának a napjával valamennyi visszavásárlási szerződéssel érintett, önálló jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitel és kapcsolódó kölcsönrész, továbbá valamennyi különvált jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitel és kapcsolódó kölcsönrész a Jht. 8. § (3) bekezdés szerinti jogkövetkezménnyel a Jelzálogbankot illeti meg, amely – törvényi engedményesként – e tényről maga is jogosult a kötelezettet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk**.) szerinti értesítési kötelezettséget hatályával tájékoztatni.

1.3. Az Üzletszabályzat rendelkezései külön kikötés nélkül is alkalmazandók és kötelezőek mind a Jelzálogbankra, mind az Ügyfélre. Az Üzletszabályzat rendelkezéseitől a Jelzálogbank és az Ügyfél a jogszabály keretein belül közös megegyezéssel írásban eltérhetnek.

1.4. Az Üzletszabályzat rendelkezései a Jelzálogbank és az Ügyfelek között létrejövő jogügyletek általános feltételeit tartalmazzák, az abban foglaltak a Jelzálogbank és az Ügyfél közötti mindennemű olyan üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelyek a Jelzálogbank hitelintézeti tevékenységéből fakadnak.

1.5. A Jelzálogbank részére engedélyezett és általa *rendszeresen* végzett szolgáltatások az alábbiak:

A Jelzálogbank az alábbi Jht. szerinti tevékenységeket folytatja:

1.5.1.1. Pénzkölcsön nyújtása, Magyarország vagy EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;

1.5.1.2. Jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezesség vállalás esetén.

1.5.1.3. Visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;

1.5.1.4. kockázatkezelési és likviditási célból kizárólag fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése;

1.5.1.5. Ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása.

1.6. A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti a jelzáloghitel-vásárlásra, visszavásárlására vonatkozó jogviszony tartalmát és valamennyi feltételét a Jelzálogbank és az Ügyfél közötti egyedi refinanszírozási keretszerződés (a továbbiakban: **Refinanszírozási Keretszerződés**), míg e kapcsolatok egyes részletszabályait és egyedi feltételeit a Jelzálogbank és az Ügyfél közötti, a Refinanszírozási Keretszerződés alapján megkötött egyedi szerződések állapítják meg (továbbiakban: **Egyedi Szerződés**). A jelen Üzletszabályzat és a Refinanszírozási Keretszerződés közötti eltérés esetén a Refinanszírozási Keretszerződés, míg a Refinanszírozási Keretszerződés és az Egyedi Szerződés közötti eltérés esetén az Egyedi Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

1.7. Az Üzletszabályzat által nem szabályozott kérdésekben Magyarország jogszabályainak vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, melyek különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: **régi Ptk**.), Ptk., a Hpt., a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **KHR. tv**.), a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény (továbbiakban: **Pft**.), a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: **Tpt**.), illetve a Jht.

2. Az Üzletszabályzat nyilvánossága-, Ügyfél által történő elfogadása és módosítása

2.1. Az Üzletszabályzat nyilvános, bárki megtekintheti és megismerheti, a Jelzálogbank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében hozzáférhetően rendelkezésre áll, a Jelzálogbank az Ügyfél kérelmére azt ingyenesen rendelkezésre bocsátja, továbbá folyamatosan a Jelzálogbank internetes honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) is elérhetővé teszi.

2.2. A Jelzálogbank jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani. Amennyiben a Jelzálogbank az Üzletszabályzatot egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja, úgy a módosításról az Ügyfelet annak hatálybalépését legalább 15 nappal megelőzően az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggesztett hirdetmény útján tájékoztatja, továbbá a módosítást az Ügyfél számára a Jelzálogbank internetes honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) is elérhetővé teszi. Az Ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Jelzálogbank az Ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző munkanapon értesíti, illetve a módosítást a Jelzálogbank internetes honlapján (www.erstejelzalogbank.hu) is elérhetővé teszi.

3. Együttműködés, tájékoztatás

3.1. A Jelzálogbank és az Ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül kötelesek értesíteni a közöttük lévő üzleti kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről. Az egymáshoz intézett, az ügylettel összefüggő kérdésekre - ha az ügy jellegéből, vagy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően más nem következik - legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják egymás figyelmét az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra.

3.2. A szerződés teljesítése szempontjából lényeges körülmény – így különösen az értesítési cím és egyéb elérhetőségi adatok (pl. telefonszám, telefaxszám illetve e-mail cím), a

képviselő, a jogi státusz, a fizetőképesség, vagyoni helyzet – változásáról a Felek egymást haladéktalanul kötelesek írásban értesíteni.

3.3. E kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

3.4. Az Ügyfél köteles 30 (harminc) naptári napon belül írásban értesíteni a Jelzálogbankot, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Jelzálogbanktól várt értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik.

3.5. Az Ügyfél köteles megadni minden, a Jelzálogbank és Ügyfél között létrejövő jogügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, amelyet a Jelzálogbank döntéséhez, a jogügylet vagy az Ügyfél megítéléséhez szükségesnek tart.

4. A teljesítés általános szabályai

4.1. A teljesítés helye az a hely, amit az Egyedi Szerződésben ekként megjelölnek a Felek.

4.2. Bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az Egyedi Szerződésben megjelölt teljesítés helyére a kötelezett teljesített.

4.3. Ha az előírt fizetési teljesítés határnapja munkaszüneti napra esik – és jogszabály vagy az Egyedi Szerződés másként nem rendelkezik – a késedelemmentes teljesítés utolsó napja az azt követő első munkanap.

4.4. A Jelzálogbank Ügyféllel szembeni követelésének kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség az Ügyfelet terheli.

4.5. Az Ügyfél az Egyedi Szerződés alapján fizetendő bármely összeget köteles forintban vagy annak a szolgáltatásnak (szolgáltatásra vonatkozó szerződésnek) a pénznemében megfizetni, amellyel az adott fizetés (díjfizetés, törlesztés) összefügg. Amennyiben a szolgáltatáshoz kapcsolódó valamely fizetés a szolgáltatás pénznemétől eltérő pénznemben történik, akkor a fizetendő összeget a Jelzálogbank az adott szolgáltatáshoz kapcsolódó Egyedi Szerződésben meghatározott árfolyamok alkalmazásával konvertálja.

4.6. Eltérő rendelkezés hiányában a teljesítési időpontokra és határidők számítására a Jelzálogbank székhelye szerinti helyi idő, illetőleg időszámítás alkalmazandó.

5. A Jelzálogbank felelőssége

5.1. A Jelzálogbank üzleti tevékenysége során a hitelintézettől elvárható gondossággal jár el a Hpt., Jht. és más, hitelintézetekre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

A Jelzálogbank nem felel az olyan károkért, amelyeket a Jelzálogbankon kívül álló, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozott, és a Jelzálogbanktól nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a károkat elhárítsa – így különösen természeti katasztrófa, háború, terror jellegű cselekmények, belföldi vagy külföldi jogszabály, illetve hatósági rendelkezés, szükséges hatósági vagy bármilyen egyéb felhatalmazás, engedély vagy egyéb szükséges dokumentum megtagadása vagy késedelmes megadása, illetve hiánya folytán.

5.2. A Jelzálogbank – a fenti 5.2 pontban foglaltak kivételével – megtéríti az Ügyfélnek mindazt, az Ügyfél által bizonyított kárt, amelyet a Jelzálogbank az Ügyfélnek okozott. Az Ügyfél haladéktalanul köteles a kárenyhítés érdekében eljárni, illetve az őt ért kárról és az enyhítése érdekében tett lépéseiről a Jelzálogbankot értesíteni. Az Ügyfél köteles a bekövetkezett kárát a Jelzálogbanknak bizonyítani.

5.3. Nem felel a Jelzálogbank az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást az Ügyfél és harmadik személy közötti jogvita vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.

5.4. Ha a Jelzálogbank az Ügyfél megbízása alapján átvesz vagy továbbít okmányokat, úgy csak annyiban vizsgálja meg azokat, hogy azok megfelelnek-e az Egyedi Szerződésben foglaltaknak. A Jelzálogbank nem felel a hozzá benyújtott okmányok és dokumentumok eredetiségéért, érvényességéért, azok módosításaiért, az azokon említett szolgáltatások típusáért, származásáért, mennyiségéért és minőségéért.

5.5. A Jelzálogbank nem felel az olyan hamis vagy hamisított dokumentumok következményeiért, amelynek a hamis vagy hamisított voltát a szokásos ügymenet során alkalmazott gondos ellenőrzéssel sem lehetett felismerni.

5.6. A Jelzálogbank nem felel azon károkért, amelyek abból keletkeznek, hogy az Ügyfél megtéveszti vagy tévedésben tartja a Jelzálogbankot jogi státusza vagy az Egyedi Szerződés alapján átadott dokumentumok és információk tekintetében, vagy mindezek időközbeni megváltozásáról nem tájékoztatja kellő időben és megfelelő módon.

6. Refinanszírozási Keretszerződés, Egyedi Szerződések

6.1. A Jelzálogbank kizárólag forint jelzáloghitelt, valamint kapcsolódó kölcsönrészt vásárolhat meg, előlegezhet meg (ideértve a faktoringot és a forfetírozást is), valamint számítolhat le (a továbbiakban együttesen: **jelzáloghitel-vásárlás**).

6.2. A Jelzálogbank a Refinanszírozási Keretszerződések és az Egyedi Szerződések aláírásával, annak rendelkezései szerinti jelzáloghitel-vásárlásával az Ügyfél által nyújtott Jht. szerinti jelzáloghiteleket refinanszírozza, amelynek keretében

(i) az Ügyfél javára alapított fennálló és az Egyedi Szerződések alaki kellékeinek megfelelő, ingatlanon alapított önálló jelzálogjogot vásárol meg rendszeresen vagy egy összegben vagy szakaszos vételárfizetéssel és egyidejűleg azokat az Ügyfél részére a részletvétel formájában eladja (a továbbiakban: **refinanszírozás önálló jelzálogjog fedezete mellett**); vagy

(ii) az Ügyfél javára alapított fennálló és az Egyedi Szerződések alaki kellékeinek megfelelő, ingatlanon alapított jelzálogjognak Jelzálogbankra történő átruházásával létrejött különvált jelzálogjog fedezete mellett nyújt rendszeresen vagy egy összegben vagy szakaszos refinanszírozási hitelt az Ügyfél részére (a továbbiakban: **refinanszírozás különvált jelzálogjog fedezete mellett**)

(továbbiakban együttesen **refinanszírozás**).

6.3. Refinanszírozási igénnyel az Ügyfél megkeresheti a Jelzálogbankot, illetve a Jelzálogbank is megkeresheti ajánlatával az Ügyfelet, amely során a következő információkat, adatokat, illetve dokumentumokat köteles szolgáltatni a Jelzálogbank részére:

i. Az ügyfél, illetve amennyiben cégcsoport tagja, úgy a cégcsoport tagjainak cégkivonatai, tagjegyzékek, beszámolók, meghatalmazások, aláírási minták;
ii. Refinanszírozandó jelzáloghitelek típusai, volumene;
iii. Refinanszírozandó jelzáloghitelek átlagos paraméterei (pl: futamidő, hitelfedezetségi arány; folyósítási időpont);
iv. Jelzálogszerződések mintái;
v. Jelzálogjogok típusai;
vi. Az Ügyfél teljes hitelportfóliójának aránya refinanszírozandó portfólióhoz viszonyítva;
vii. Az Ügyfél a nem-teljesítő hitelek aránya a teljes portfólióra vetítve;
viii. Hitelbiztosítéki értékek és annak megállapításának módszertana,
ix. Minden olyan egyéb dokumentum, amelyet a Jelzálogbank kér.

6.4. Tekintettel arra, hogy az Ügyfél professzionális piaci szereplő, ezért a Jelzálogbank jogosult a szerződéskötésig a refinanszírozási szolgáltatás nyújtását bármikor, indoklás nélkül megtagadni.

6.5. Az Ügyfél jogosult szerződéskötésig refinanszírozási igényétől bármikor, indoklás nélkül elállni.

6.6. A refinanszírozás maximum összegét a Jelzálogbank a tudomására jutott összes információt mérlegelve, belső szabályzatainak megfelelően, az Ügyféllel vagy ügyfél csoporttal kapcsolatos kockázatokat felmérve, minden egyes Ügyfél tekintetében egyedileg határozza meg. A refinanszírozás maximális összegét a Felek az Egyedi Szerződésben rögzítik.

6.7. A Jelzálogbank kizárólag refinanszírozási szolgáltatást nyújt Ügyfele részére, egyedi jelzáloghitel (Ügyfél ingatlanán alapított jelzálogjog fedezete melletti hitelnyújtása iránti) kérelmeket automatikusan visszautasítja.

6.8. Refinanszírozás önálló jelzálogjog fedezete mellett

6.8.1. Önálló jelzálogjog fedezete mellett történő refinanszírozás esetén a Jelzálogbank az Ügyfél által természetes személynek nyújtott lakossági hitelt vagy pénzkölcsönt (a továbbiakban: **jelzáloghitel**) refinanszírozza akként, hogy a jelzáloghitel biztosítékaként kikötött, a régi Ptk. 269. §-a alapján ingatlanon alapított jelzálogjogot (a továbbiakban: **önálló jelzálogjogot**) vásárol meg az Ügyféltől rendszeresen, vagy egyösszegű vagy szakaszos vételár-fizetéssel akként, hogy az önálló jelzálogjog megvásárlásakor a Felek az önálló jelzálogjog Ügyfél általi visszavásárlásában is megállapodnak az Egyedi Szerződésben.

6.8.2. Az Ügyfél az eladott önálló jelzálogjogot részletvétel formájában visszavásárolja a Jelzálogbanktól úgy, hogy az önálló jelzálogjog az Egyedi Szerződésben meghatározott visszavásárlási vételár (a továbbiakban: **visszavásárlási vételár**) fizetési kötelezettség teljesítésével, azaz az Egyedi Szerződés szerinti utolsó vételárrészlet kifizetésével száll vissza Ügyfélre.

6.8.3. Az Ügyfél Jelzálogbank felé fennálló tartozása egyik időpillanatban sem haladhatja meg az önálló jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitelekből fennálló teljes követelés és a refinanszírozási szerződésben meghatározott óvadék összegét.

6.8.4. Az Ügyfél határidő előtt köteles az önálló jelzálogjogot visszavásárolni, amennyiben a jelzáloghitel, az önálló jelzálogjog vagy a jelzáloghitel biztosítékául szolgáló önálló jelzálogjoggal terhelt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) nem felel meg a Refinanszírozási Keretszerződés, az Egyedi Szerződés vagy a Jht. bármely rendelkezésének.

6.8.5. Az önálló jelzálogjog vásárlása és visszavásárlása csoportosan, kötegekben, több jelzáloghitelt együttesen kezelve történik.

6.8.6. A visszavásárlási vételár teljes megfizetéséig a Jelzálogbank által megvásárolt önálló jelzálogjog kizárólagos jogosultja a Jelzálogbank. Amennyiben az Ügyfél részben vagy egészben nem fizeti meg a visszavásárlási vételárat határidőben, úgy az önálló jelzálogjog a Jht-.ban foglalt elszámolási kötelezettség mellett, de minden egyéb korlátozástól mentesen a Jelzálogbankot illeti meg.

6.8.7. A Jelzálogbank abban esetben kezdeményezi az önálló jelzálogjog Jelzálogbank javára történő ingatlan-nyilvántartási átjegyzését amennyiben

(a) az Ügyfél részben vagy egészben nem fizeti meg a visszavásárlási vételárat határidőben; vagy

(b) a Jht szerinti törvényi engedményezés megtörténik.

6.8.8. A 6.8.7. pont szerinti feltételek bekövetkeztéig, vagy amíg az Ügyfél teljesen, határidőben meg nem fizeti a visszavásárlási vételárat egyik Fél sem jogosult az önálló jelzálogjoggal rendelkezni, érvényesíteni, értékesíteni, megterhelni, megszüntetni vagy módosítani. Az Ingatlant az önálló jelzálogjognak a Jelzálogbank által történő alapítása, megszerzése, illetve a Jelzálogbankra történő átruházása időpontjától e jogának megszűnéséig csak a Jelzálogbank hozzájárulásával lehet elidegeníteni és megterhelni.

6.9. Refinanszírozás különvált jelzálogjog fedezete mellett

6.9.1. A Jelzálogbank az Ügyfélnek refinanszírozási kölcsönt nyújt az Egyedi Szerződésben meghatározott összegben a Ptk. 5: 100. §-a alapján különvált jelzálogjog (a továbbiakban: **különvált jelzálogjog**) fedezete mellett (a továbbiakban: **refinanszírozási kölcsön**).

6.9.2. Az Ügyfél a refinanszírozási kölcsön biztosítására átruházza az Ingatlanon a javára alapított jelzálogjogot a Jelzálogbankra és ezáltal a Felek a refinanszírozási kölcsönt különvált jelzálogjoggal biztosítják.

6.9.3. Az Ügyfél a refinanszírozási kölcsönt és a refinanszírozási kamatot és díjakat köteles határidőben visszafizetni a Jelzálogbank részére.

6.9.4. A különvált jelzálogjoggal biztosított refinanszírozási kölcsönkövetelés megszűnésével a különvált jelzálogjog visszaszáll az Ügyfélre.

6.9.5. A refinanszírozási kölcsön nyújtása és a jelzálogjog átruházása csoportosan, kötegekben, több refinanszírozási kölcsönt és jelzálogjogot együttesen kezelve történik.

6.9.6. A refinanszírozási kölcsön teljes visszafizetéséig az átruházott különvált jelzálogjog kizárólagos jogosultja a Jelzálogbank. Amennyiben az Ügyfél részben vagy egészben nem fizeti vissza a refinanszírozási kölcsönt határidőben, úgy a különvált jelzálogjog a Jht.-ban foglalt elszámolási kötelezettség mellett, de minden egyéb korlátozástól mentesen a Jelzálogbankot illeti meg.

6.9.7. A Jelzálogbank abban esetben kezdeményezi a különvált jelzálogjog Jelzálogbank javára történő ingatlan-nyilvántartási átjegyzését amennyiben

(a) az Ügyfél részben vagy egészben nem fizeti vissza a refinanszírozási kölcsönt határidőben; vagy

(b) a Jht szerinti törvényi engedményezés megtörténik.

6.9.8. A fenti 6.9.7. szerinti feltételek bekövetkeztéig, vagy amíg az Ügyfél teljesen, határidőben visszafizeti a refinanszírozási kölcsönt egyik Fél sem jogosult a különvált jelzálogjoggal rendelkezni, érvényesíteni, értékesíteni, megterhelni, megszüntetni vagy módosítani. Az Ingatlant a jelzálogjognak a Jelzálogbank által történő alapítása, megszerzése, illetve a Jelzálogbankra történő átruházása időpontjától e jogának megszűnéséig csak a Jelzálogbank hozzájárulásával lehet elidegeníteni és megterhelni.

7. Az Egyedi Szerződések alaki kellékei

7.1. A Jelzálogbank olyan jelzáloghitel-szerződésből vagy kapcsolódó kölcsönszerződésből eredő követelést vásárolhat meg az Ügyféltől, amely

7.1.1. szerződést Magyarország vagy EGT-állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog biztosít és - amennyiben az adott állam jogrendje az elidegenítési és terhelési tilalom kikötését lehetővé teszi - a jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki, vagy a jelzálogjogot alapító szerződésben szerepel az a tájékoztatás, hogy ha a Jelzálogbank az eredeti jogosult helyébe lép, a Jelzálogbank javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn;

7.1.2. a kapcsolódó kölcsönrész nyújtása esetén figyelembe vették, illetve szerződéseket tartalmazó okiratok megfelelnek a Jht.-ban előírt formai követelményeket és rendelkezéseket;

7.1.3. az Ügyfél könyvvizsgálója szerint problémamentes minősítésű, amelynek fedezetéül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét a Jelzálogbank az erre vonatkozó szabályok betartásával állapította meg, és a jelzáloghitel tőkeösszege nem haladja meg a hitelbiztosítéki értéket, a kapcsolódó kölcsönrész tőkeösszege és kamata pedig nem haladja meg az állami készfizető kezességvállalással biztosított összeget.

7.2. Ha a Felek az Egyedi Szerződésben másként nem állapodnak meg, úgy a jelzáloghitel-vásárlással az ennek tárgyát képező, illetve az ezt biztosító szerződéses jogviszonyból származó és az Ügyfelet megillető valamennyi jog átszáll a Jelzálogbankra.

7.3. A Jelzálogbank olyan Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjogot vásárolhat meg,

7.3.1. amelyet az Ügyfél jelzáloghitel biztosítékaként a Jht.-ban meghatározott valamennyi egyéb feltételnek megfelelően alapított; és

7.3.2. amelyet az Ügyfél - az eladással egyidejűleg - részletvétel keretében vagy halasztott fizetés mellett azzal a feltétellel vásárol vissza, hogy a jelzálogjog a visszavásárló Ügyfél a teljes vételár megfizetése napján száll át.

7.4. A Jelzálogbank fenti 7.3.2. pont szerinti vételár-követelése nem haladhatja meg az önálló jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitelből és a kapcsolódó kölcsönrészből még fennálló követelés mértékét.

7.5. Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjognak a Jelzálogbankra történő átruházásával létrejött különvált jelzálogjog fedezete mellett a Jelzálogbank akkor nyújthat refinanszírozási jelzáloghitelt Ügyfeleinek, ha

7.5.1. a Jelzálogbanknak a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelése az Ügyféllel szemben a refinanszírozási jelzáloghitel futamideje alatt nem haladja meg a különvált jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitelből és a kapcsolódó kölcsönrészből (a továbbiakban a különvált jelzálogjoggal biztosított jelzáloghitel és a kapcsolódó kölcsönrész együtt: eredeti jelzáloghitel) még fennálló követelés mértékét;

7.5.2. az Ügyfél a refinanszírozási jelzáloghitel nyújtását megelőzően kötelezettséget vállal, hogy az eredeti jelzáloghitel elő- vagy végtörlesztése esetén a refinanszírozási jelzáloghitelt ugyanolyan mértékben haladéktalanul elő- vagy végtörleszti;

7.5.3. az Ügyfél javára a különvált jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki, vagy a jelzálogjogot alapító szerződésben szerepel az a tájékoztatás, hogy ha a Jelzálogbank az eredeti zálogjogosult helyébe lép, a Jelzálogbank javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, és a kapcsolódó kölcsönrész nyújtása esetén figyelembe vették a Jht.-ban meghatározott szabályokat,

7.5.4. az eredeti jelzáloghitelből eredő követelést az Ügyfél könyvvizsgálója szerint problémamentes minősítésű,

7.5.5. az eredeti jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlan vagy ingatlanok hitelbiztosítéki értékét a refinanszírozási jelzáloghitelt nyújtó Jelzálogbank az erre vonatkozó szabályok betartásával állapította meg, és az eredeti jelzáloghitel kölcsönszerződésben meghatározott tőkeösszege nem haladja meg a Jelzálogbankra átruházott különvált zálogjoggal terhelt ingatlan vagy ingatlanok hitelbiztosítéki értékét, a kapcsolódó kölcsönrész tőkeösszege és kamata pedig nem haladja meg az állami készfizető kezességvállalással biztosított összeget; és

7.5.6. az eredeti jelzáloghitelre vonatkozó szerződéseket tartalmazó okiratok megfelelnek a Jht.-ban foglalt követelményeknek.

8. Az Ügyfél kötelezettségei és szavatosságai

8.1. Az Ügyfél köteles a refinanszírozás alapjául szolgáló jelzáloghitelek és jelzálogjogok tekintetében minden jogszabályi és Magyar Nemzeti Bank által előírt szabály szerinti előírást betartani, és a hitelezési feladatot saját teljes körű kockázatára végezni.

8.2. Az Ügyfél köteles a refinanszírozott jelzáloghitelek adósait és dologi adósait saját adósminősítése alapján minősíteni, és szavatolja, hogy az adott adós, dologi adós megfelel az adósminősítésnek és az adósminősítés megfelel minden jogszabályi és Magyar nemzeti Banki előírásnak.

8.3. Az Ügyfél kötelezettséget vállal, hogy sem a refinanszírozással érintett jelzáloghitelekből származó követelését sem az azt biztosító önálló jelzálogjogot vagy más jelzálogjogot nem terheli meg, nem idegeníti el és egyéb módon nem rendelkezik velük.

8.4. Az Ügyfél szavatosságot vállal, hogy a refinanszírozással érintett jelzáloghitelek és zálogjogok mindenben megfelelnek a Jht. előírásainak.

9. Kamatok, díjak, jutalékok és költségek

9.1. Az Ügyfél a Jelzálogbank vagy - a megbízás teljesítése során annak érdekében igénybevett - közreműködők által végzett egyes szolgáltatásokért kamatot, illetve díjat (továbbiakban együttesen: **Ellenérték**) fizet.

9.2. Az Ügyfél pénztartozása késedelmes teljesítése esetén a Jelzálogbanknak késedelmi kamatot tartozik fizetni. A **késedelmi kamat mértéke** a lejárt tartozás után a mindenkori MNB alapkamat + 8%/év.

9.3. A szolgáltatásokért felszámolt **kamat számításának módja**: (tőke x naptári napok száma x kamatláb) / 36 000

9.4. A **kamatláb mértéke** az Egyedi Szerződésben megállapodottak szerint 3 vagy 5 évente **változtatható**, oly módon, hogy az Egyedi Szerződésben megállapodott 3. vagy 5. évben bekövetkező időponthoz legközelebb kibocsátott jelzáloglevél kibocsátási költségeinek megfelelően kerül módosításra.

9.5. Tekintettel arra, hogy az Egyedi Szerződés két professzionális piaci szereplő között jön létre, ezért a felszámított kamat mértékét, esedékességét az Egyedi Szerződés tartalmazza.

9.6. **Díjak**: Amennyiben az Ügyfél által nyújtott jelzáloghitel adósa vagy a jelzálogjog zálogkötelezett az alábbi eseményeket kezdeményezi az Ügyfélnél, mivel ezek az események ugyan úgy kihatnak a Jelzálogbank portfóliójára, ezért az Ügyfél köteles az alábbi díjakat megfizetni.

9.6.1. Előtörlesztési díj
A Jelzálogbank előtörlesztési díjat számít fel az előtörlesztés összegére a jelzálogjoggal fedezett kölcsönkövetelés előtörlesztése, azaz a kölcsönkövetelés szerződéses ütemezésnél gyorsabban törlesztése (előtörlesztése) esetén. Esedékes: előtörlesztéskor. Mértéke. az előtörlesztett összeg 0,9%-a.

9.6.2. Végtörlesztési díj
A Jelzálogbank végtörlesztési díjat számít fel a végtörlesztés összegére a jelzálogjoggal fedezett kölcsönkövetelés végtörlesztése, azaz a

kölcsönkövetelés szerződéses lejárat előtt egy összegben történő visszafizetése (végtörlesztés) esetén. Esedékes: végtörlesztéskor. Mértéke. a végtörlesztett összeg 1%-a.

9.6.3. Futamidő módosítási díj
A Jelzálogbank futamidő módosítási díjat számít fel a jelzálogjoggal fedezett követelés szerződéses futamidejének módosításakor. Esedékes: futamidő módosításakor. Mértéke: 25.000 Ft/módosítás.

9.6.4. Kamattípus változtatási díj
A Jelzálogbank kamattípus változtatási díjat számít fel a jelzálogjoggal fedezett követelés szerződéses kamattípusának módosításakor. Esedékes: a kamattípusának módosításakor. Mértéke: 10.000 Ft/módosítás.

9.6.5. Visszavásárlási díj
A Jelzálogbank visszavásárlási díjat számít fel a visszavásárlás összegére a refinanszírozott követelés Ügyfél általi visszavásárlása kezdeményezésekor. Esedékes: Ügyfél általi visszavásárlás kezdeményezésekor. Mértéke: a visszavásárolt összeg 0,9%-a.

9.6.6. Fedezetcsere díja
A Jelzálogbank fedezetcsere díjat számít fel a jelzálogjoggal érintett követelés ingatlanfedezet cseréjének kezdeményezésekor. A fedezetcsere díja az értékbecslési díjon túl kerül felszámításra. Esedékes: ingatlanfedezet cseréjének kezdeményezésekor. Mértéke: 20.000 Ft/ingatlan/csere.

9.6.7. Fedezetkiengedés díja
A Jelzálogbank fedezetkiengedés díjat számít fel a jelzálogjoggal érintett követelés ingatlanfedezet kiengedésének kezdeményezése esetén. Esedékes: ingatlanfedezet kiengedésének kezdeményezésekor. Mértéke: 20.000 Ft/ingatlan.

9.6.8. Adós, zálogkötelezett, készfizető kezes személyének változása esetén felszámolt díj
A Jelzálogbank által felszámított díj a zálogjoggal érintett követelés adósa, zálogkötelezettje, készfizető kezese személyének változása kezdeményezésekor. Esedékes: a változás kezdeményezésekor. Mértéke: 20.000 Ft/személy/változás.

9.6.9. Ingatlant érintő egyéb változások díja
A Jelzálogbank díjat számít fel a zálogjoggal érintett követelés ingatlanfedezetének egyéb változásának (egyesítés, megosztás, társasház alapítás, módosítás, ingatlan területének változása, stb.) bejelentésekor. Esedékes: a változás bejelentésekor. Mértéke: 20.000 Ft/ingatlan/változás.

9.6.10. Értékbecslési díj
A Jelzálogbank értékbecslési díjat számít fel az Ügyfél által megrendelt ingatlan értékbecslésre, hitelbiztosítéki érték meghatározására, aktualizálására. Esedékes: azok megrendelésekor. Mértéke: 30.000 Ft/ingatlan/értékbecslés

9.7. Az Egyedi Szerződésben a felek a fentiektől eltérően is megállapodhatnak.

10. Fizetési kötelezettségek megszegése

10.1. Ha a visszavásárló, illetve a refinanszírozási jelzáloghitelt felvevő Ügyfél a Jelzálogbankkal megkötött Egyedi Szerződésekből eredő bármely fizetési kötelezettségét

megszegi, továbbá, ha a Felügyelet a hitelintézet felszámolását kezdeményezte, a felszámolás iránti kérelem bírósághoz történő benyújtásának napjával valamennyi visszavásárlási Egyedi Szerződéssel érintett, önálló zálogjoggal biztosított jelzáloghitel és kapcsolódó kölcsönrész, továbbá valamennyi eredeti jelzáloghitel a Jht. 8. § (3) bekezdés szerinti jogkövetkezménnyel a Jelzálogbankot illeti meg, amely - törvényi engedményesként - e tényről maga is jogosult a kötelezettet az engedményezőnek a Ptk. szerinti értesítési kötelezettsége hatályával tájékoztatni. Ebben az esetben a Jelzálogbank az elszámolás során csak a visszavásárlási vételárnak azt a részét köteles az Ügyfélnek kiadni, amellyel az - a visszavásárlási vételár eddig törlesztett és az Ügyfelet megillető jelzáloghitel, illetve az abból még fennálló, az Ügyfél könyvvizsgálója által jóváhagyott, elszámolt értékvesztéssel csökkentett követelés együttes összegét figyelembe véve - többet teljesített. A törvényi engedményezés alapján átszállt eredeti jelzáloghitelek esetében a Jelzálogbank kiadja az Ügyfélnek az eredeti jelzáloghitel alapján fennálló, az Ügyfél által elszámolt értékvesztéssel korrigált és könyvvizsgáló által jóváhagyott, összesített tőkekövetelés azon részét, amellyel az eredeti jelzáloghitelek alapján fennálló összesített tőkekövetelés a refinanszírozási jelzáloghitelek alapján fennálló tőkekövetelés összegét meghaladja.

11. Felmondás

11.1. Felek a határozatlan idejű Refinanszírozási Keretszerződést rendes felmondással, indoklás nélkül, tizenkét (12) hónapos felmondási idővel megszüntethetik. Az Egyedi Szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg. Az Egyedi Szerződés az önálló zálogjogok visszavásárlását és a refinanszírozási jelzáloghitelek visszafizetését követően megszűnik.

11.2. Bármely Fél jogosult azonnali hatállyal az Egyedi Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, amennyiben a másik Fél az Egyedi Szerződést vagy jelen Üzletszabályzatot megszegi vagy hamis nyilatkozatot tett.

11.3. A Refinanszírozási Keretszerződés rendes vagy rendkívüli felmondással történő megszüntetése nem érinti a már megkötött Egyedi Szerződések és visszavásárlási szerződések hatályát, azok tekintetében Refinanszírozási Keretszerződés rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.

12. Közreműködő igénybevétele

12.1. A Jelzálogbank jogosult a szolgáltatások nyújtásakor, illetve a megbízások teljesítésekor harmadik személy közreműködését igénybe venni, ha ez a legjobb belátása szerint vagy az Ügyfél károsodástól való megóvása vagy a saját követelése biztonsága és érvényesítése érdekében szükséges. A Jelzálogbank a harmadik személy tevékenységért úgy felel, mintha saját maga járt volna el. Ha a közreműködő felelősségét jogszabály vagy szerződés korlátozza, a Jelzálogbank felelőssége is ehhez igazodik. Az Ügyfél által kiválasztott közreműködő eljárásáért a Jelzálogbank nem vállal felelősséget.

13. Jelzáloglevél kibocsátása

13.1. A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) értelmében a Jelzálogbank, mint kibocsátó a jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala esetén kibocsátási tájékoztatót (a továbbiakban: **tájékoztató**) vagy alaptájékoztatót (a továbbiakban: **alaptájékoztató**) és hirdetményt (a továbbiakban: **hirdetmény**) köteles közzétenni.

13.2. A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Jelzálogbank, mint kibocsátó, illetőleg az értékpapírban (jelzáloglevél) foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható

alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

13.3. A Jelzálogbank jelzáloglevél adagolt kibocsátás keretében történő forgalomba hozatala esetén, illetőleg ha tizenkét hónapon belül legalább két alkalommal kíván azonos típusú, illetve fajtájú jelzáloglevelet forgalomba hozni, a tájékoztató helyett alaptájékoztatót is készíthet. Az alaptájékoztató a kibocsátási program egészére, az adagolt kibocsátás keretében történő minden forgalomba hozatal összességére, valamint a tizenkét hónapon belül tervezett több forgalomba hozatalra együttesen vonatkozó összes információt egyetlen dokumentumban tartalmazza.

13.4. A tájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig érvényes. Kibocsátási programra vonatkozóan közzétett alaptájékoztató tizenkét hónapig hatályos. Jelzáloglevél adagolt kibocsátás keretében történő forgalomba hozatala, illetőleg tizenkét hónapon belül legalább két alkalommal történő forgalomba hozatala esetén az alaptájékoztató az összes forgalomba hozatali eljárás lezárásáig hatályos, azzal, hogy az utolsó forgalomba hozatali eljárást tizenkét hónapon belül meg kell kezdeni.

14. Értesítések, kézbesítés

14.1. A Jelzálogbank az Ügyfél részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat (továbbiakban együttesen: iratok) arra a címre küldi, amelyet az Ügyfél e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Jelzálogbank az Ügyfél általa ismert székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. Amennyiben az Ügyfél a szerződésben a Jelzálogbank által küldött iratok kézbesítési helyéül a székhelyétől eltérő levelezési címet adott meg és ezen levelezési címre küldött értesítés, jognyilatkozat az Ügyfél részére bármely okból kifolyólag nem kézbesíthető, úgy a Jelzálogbank jogosult az értesítést és/vagy jognyilatkozatot az Ügyfél székhelyére joghatályosan kiküldeni.

14.2. A Jelzálogbank nem felel azért, ha az Ügyfél által megadott név, cím vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más, a Jelzálogbankon kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. Az Ügyfél által közölt hibás cím miatti téves postázásból eredő károk és többletköltségek az Ügyfelet terhelik, és azonnal esedékessé válnak.

14.3. Az Ügyfél, valamint a Jelzálogbank jelen Üzletszabályzat 14.1. pontjának megfelelően haladéktalanul köteles bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár az Ügyfelet terheli.

14.4. Amennyiben az Ügyfél részére kiküldött értesítés téves/hibás/nem létező cím miatt érkezik vissza, a Jelzálogbank a további értesítések kiküldését az Ügyfél biztonsága érdekében mindaddig felfüggesztheti, amíg az Ügyfél a helyes cím megadásáról nem gondoskodik. Az Ügyfél által hibásan közölt cím miatti téves postázásból származó károk és költségek az Ügyfelet terhelik, megfizetésük azonnal esedékes.

14.5. A Jelzálogbank az Ügyfél részére vagyoni jogot megtestesítő okmányt kizárólag annak írásbeli utasítására és csak értéklevélben küld meg postai kézbesítés útján. A kézbesítés költségei és veszélye minden esetben az Ügyfelet terhelik.

14.6. A Jelzálogbank az Ügyfél részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy Jelzálogbanki kézjeggyel ellátott példánya a Jelzálogbank birtokában van és a küldeményt a Jelzálogbank postakönyve tartalmazza és az elküldést postai alkalmazott kézjegyével ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény igazolja. Az elküldést megtörténtnek tekinti a Jelzálogbank abban az esetben is, ha a „postai küldemények feladóvevénye” dokumentumon szereplő munkaszám megegyezik a kiküldött levél azonos számsorral kezdődő – postai adatbázisban is visszakereshető – vonalkódjával vagy egyéb ilyen postai azonosítójával, melyek együttesen a levelek postai kiküldésének tényét igazolják.

14.7. Az Ügyfél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:

14.7.1. személyes kézbesítés esetén: azon a napon, amikor a küldemény a címzett Ügyfélnek jelenlétében átadásra kerül. A címzett Ügyfél, illetőleg a képviseletében eljáró személy köteles az átvett küldemény másolati példányát vagy a kézbesítő átvételi elismervényének a kézbesítés megtörténtének igazolása céljából keltezett aláírással ellátni;

14.7.2. postai kézbesítés esetén: - ha szerződés erről másként nem rendelkezik- a postai feladást követő ötödik (5.) munkanapon, külföldre küldött küldemények esetében a tízedik (10.) munkanap abban az esetben is, ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett Ügyfél az iratot nem vette át (pl.: ismeretlen helyre költözött vagy küldemény nem kereste vagy ismeretlen jelzéssel érkezik vissza), míg a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta.

14.7.3. elektronikus levél vagy azzal egyenértékű kommunikációs eszköz útján történő kézbesítés esetén: azon a napon, amikor az elektronikus közlés a címzett Ügyfél által hozzáférhetővé válik, vagy ha az az Ügyfél által megadott elektronikus levelezési címre (e-mail stb.) lett elküldve és az üzenet elküldésével kapcsolatban a Jelzálogbank részére hibaüzenet nem érkezett.

14.8. A Jelzálogbank részére szóló írásos küldeményeket arra a címre kell küldeni, amelyet a Jelzálogbank a teljesítés helyeként a szerződésben, levelezésben megjelölt.

14.9. A Jelzálogbank nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő károkért.

14.10. A Jelzálogbank részére szóló írásos küldeményeket arra a címre kell küldeni, amelyet a Jelzálogbank a teljesítés helyeként a szerződésben, levelezésben megjelölt.

14.11. A Jelzálogbank nem felel a postai úton történő kézbesítés hibáiból eredő károkért.

15. A kapcsolattartás formája, nyelve, irányadó jog

15.1. A Jelzálogbank az Ügyféllel az alábbi módokon tarthat kapcsolatot, - figyelemmel azonban a 14. pont rendelkezéseire -:

- írásban,
- személyesen-,
- telefonon,
- telefax útján,
- e-mail útján,
- GIROmail,
- elektronikus kommunikációs eszköz (pl: közvetlen számítógépes elektronikus rendszer, illetve internetes banki rendszer) útján.

15.2. A Jelzálogbank fenntartja a jogot, hogy az Ügyfél telefonon, telefaxon, elektronikus kommunikációs eszközön adott megbízásait csak abban az esetben teljesítse, ha ennek lehetőségéről és módjáról az erre vonatkozóan a Jelzálogbank az Ügyféllel írásban külön megállapodott, ennek hiányában a Jelzálogbank a nemteljesítésből eredő felelősségét kifejezetten kizárja.

15.3. Telefonos kapcsolattartás esetén a Jelzálogbank az esetleges tévedések, félreértések tisztázása végett, illetve bíróság, más hatóság előtti eljárásban bizonyítékként való felhasználás céljából jogosult az Ügyféllel folytatott telefonbeszélgetéseket rögzíteni. Ha az Ügyfél írásban kifejezetten megtiltja a hangfelvétel készítéséhez való hozzájárulását, úgy a Jelzálogbank az Ügyféltől - minden esetleges korábbi eltérő megállapodás ellenére - kizárólag írásban fogad el a továbbiakban rendelkezést, megbízást.

15.4. A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti kapcsolattartás nyelve - eltérő megállapodás hiányában - a magyar. Amennyiben a Jelzálogbank az Ügyféllel a magyar mellett más nyelven is köt szerződést, úgy a szerződés nyelvére a magyar nyelv az irányadó.

15.5. A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti a szerződésre - eltérő megállapodás hiányában - a magyar jog szabályai irányadók. A szerződésből eredő jogviták rendezésére - eltérő megállapodás hiányában - a magyar bíróságok rendelkeznek hatáskörrel.

16. Ügyfelek azonosítása, képviselők

16.1. A Jelzálogbank az üzleti kapcsolat biztonsága érdekében, az Ügyfél megbízásainak teljesítését, illetve szolgáltatás nyújtását megelőzően a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló mindenkor hatályos törvényben megjelölt személyekre vonatkozóan ügyfél-átvilágítást végez, illetve meggyőződik az Ügyfél képviseletében eljáró személy(ek) képviseleti jogosultságáról. A Jelzálogbank az ügyfél-átvilágítás során csak azokat az adatokat és dokumentumokat vizsgálja, melyek vizsgálatát a vonatkozó jogszabályok és hatósági rendelkezések előírják, valamint amelyek vizsgálata a Jelzálogbank megítélése szerint a Jelzálogbank és az Ügyfél közötti kapcsolat biztonsága érdekében indokolt.

16.2. A Jelzálogbank, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása tárgyában mindenkor hatályos törvénynek megfelelően, köteles az Ügyfél (annak meghatalmazottja, a rendelkezésre jogosult, továbbá a képviselője) átvilágításához szükséges adatait a jogszabályban meghatározott azonosságot igazoló okiratok alapján rögzíteni és nyilvántartani, az ügylet tényleges tulajdonosára vonatkozóan az Ügyféltől nyilatkozatot kérni.

16.3. A Jelzálogbank a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása tárgyában mindenkor hatályos törvénynek megfelelően és az Ügyfél hozzájárulásával jogosult az Ügyfél képviselőjének személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványáról, lakcímet igazoló hatósági igazolványáról, valamint az Ügyfél által benyújtandó egyéb dokumentumokról másolatot készíteni és azokat személyes adatok egyezőségének ellenőrzése, illetve hitelbírálat és kockázatkezelés céljából kezelni és felhasználni.

16.4. Az átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásokat az Ügyfél köteles a Jelzálogbanknak haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül bejelenteni, valamint a változást igazoló dokumentációt a Jelzálogbank által előírt formában a Jelzálogbank számára biztosítani. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a mulasztásból eredő esetleges károkért a Jelzálogbank a felelősségét kizárja.

16.5. A Jelzálogbank, az Ügyféllel történő kapcsolattartás és a minőségi ügyfélkiszolgálás biztosítása érdekében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben előírt személyes adatokon kívül az egyes szolgáltatások esetén az egyedi szerződésekben jogosult további személyes adatok megadását kérni az Ügyféltől, illetve ezek igazolására felhívni az Ügyfelet. Amennyiben az Ügyfél ezen adatszolgáltatási kötelezettségének a Jelzálogbank által meghatározott módon és határidőben nem tesz eleget, úgy a Jelzálogbank jogosult megtagadni, illetve felfüggeszteni a szolgáltatás nyújtását vagy a megbízás teljesítését.

16.6. Az Ügyfél köteles a Jelzálogbanknál, a Jelzálogbank által megkívánt formában írásban bejelenteni a képviseleti joggal felruházott személy(ek) nevét és hiteles aláírás mintáját (amennyiben alkalmazandó).

16.7. A Jelzálogbank és az Ügyfél közötti eltérő megállapodás hiányában, a képviseleti jogot igazoló meghatalmazásokat a Jelzálogbank akkor fogadja el, ha azok nem korlátozzák a képviseleti jogot megbízások vagy összeghatár szerint.

16.8. Amennyiben az Ügyfél jogi formáját szabályozó jogszabályból az következik, hogy a szervezetnek több önálló képviseleti joggal rendelkező képviselője van, a Jelzálogbank bármelyik képviselő bejelentését érvényesnek fogadja el. Amennyiben az Ügyfél létesítő okirata alapján a képviselő személyek közül a bejelentésre egy vagy több személyt kizárólagosan jogosítottak fel, a Jelzálogbank az ekként feljogosított képviselő bejelentését fogadja el érvényesnek. A képviselő bejelentési, illetve rendelkezési jogosultságát abban az esetben gyakorolhatja, ha a kijelölését, megválasztását, kinevezését, valamint aláírását, hitelt érdemlő módon igazolja. Ha a képviselő megbízatása megszűnik, az általa bejelentett aláírók rendelkezését a Jelzálogbank mindaddig érvényesnek tekinti, amíg az új vagy más képviselő másként nem rendelkezik.

16.9. Ha vitatott az, hogy az a személy, aki bejelentést tett vagy kíván tenni, jogosult-e az Ügyfél képviseletére, a Jelzálogbank a bejelentés szempontjából az Ügyfél képviseletére jogosultnak tekinti a korábban bejelentett személyt mindaddig, amíg a szervezet nyilvántartására vonatkozó jogszabályok szerint az Ügyfél képviseletére jogosult.

16.10. A képviselők személyében történt változások késedelmes vagy nem megfelelő módon történő bejelentéséből származó esetleges károkért a Jelzálogbankot felelősség nem terheli.

16.11. A Jelzálogbank jogosult az Ügyfél által hozzá bejelentett képviselőket, illetve azok aláírás mintáit mindaddig érvényesnek tekinteni, amíg a képviseleti jog, illetve rendelkezési jog visszavonásáról szóló hiteles, írásos értesítés az Ügyféltől a Jelzálogbankhoz nem érkezik. Amennyiben az Ügyféltől származó dokumentumon, megbízáson az aláírásra jogosulatlan vagy a bejelentett aláírás mintától eltérően aláíró személy aláírása van, a Jelzálogbank a megbízás teljesítését visszautasítja. Amennyiben az Ügyfél képviseletében eljáró személy képviseleti jogosultsága bármely okból nem egyértelműen tisztázott, a Jelzálogbank az Ügyfél megbízását nem teljesíti, illetve ideiglenesen felfüggeszti a szolgáltatás nyújtását. Az ebből eredő károkért a Jelzálogbank nem vállal felelősséget.

16.12. Ha az Ügyfél nem a Jelzálogbankhoz bejelentett képviselő útján jár el, az Ügyfél képviseletében eljáró személynek képviseleti jogosultságát közokirattal, teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy ügyvédi meghatalmazással kell igazolnia.

16.13. Az üzleti tárgyalások során az Ügyfél a Jelzálogbank képviselőjének tekintheti azokat a személyeket, akiket az Ügyfél részére a finanszírozást vagy egyéb Jelzálogbanki tevékenységet ellátó szervezeti egység vezetője vagy annak megbízottja képviselőként bemutat.

16.14. A Jelzálogbank nevében jognyilatkozat tételére vagy annak megtagadására a Jelzálogbank képviseleti rendje szerint cégaláírásra felhatalmazottak jogosultak, amelyet az Ügyfél kérésére a Jelzálogbank igazolni köteles.

17. Banktitok

17.1. A banktitok köre

Banktitok minden, az Ügyfélről a Jelzálogbank rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, továbbá a Jelzálogbankkal kötött szerződéseire vonatkozik, illetve amelyet vonatkozó jogszabályi rendelkezések azzá minősítenek.

17.2. Titoktartási kötelezettség

A Jelzálogbank a banktitoknak minősülő információt köteles időbeli korlátozás nélkül megtartani.
Banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha:

a) az Ügyfél, illetve törvényes képviselője a rá vonatkozó kiszolgáltatható banktitok kört pontosan megjelölve közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri vagy erre felhatalmazást ad, nem szükséges a közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás, ha az Ügyfél ezt az írásbeli nyilatkozatát a Jelzálogbankkal történő szerződéskötés keretében nyújtja,
b) a Hpt. a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad,
c) a Jelzálogbank érdeke ezt az Ügyféllel szembeni fennálló követelése eladásához, vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükségessé teszi,

Abban az esetben, hogyha a titoktartási kötelezettséget jogszabály korlátozza, illetve az alól felmentést ad, az ebből eredő következményekért a Jelzálogbank nem felel.

18. Adatvédelem és adatkezelés

18.1. A Jelzálogbank az Ügyfelet képviselő természetes személyek, az Ügyfél természetes személy meghatalmazottjai, valamint a biztosítékot nyújtó természetes személyek, valamint a jogügyletben érintett egyéb természetes személyek (továbbiakban együttesen: **Természetes Személy**) személyes adatainak kezelése, nyilvántartása, feldolgozása és továbbítása során az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679/EU rendelete (továbbiakban: „általános adatvédelmi rendelet” vagy „GDPR”), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: **Infotv.**), a Hpt, valamint a Természetes Személyek személyes adatok védelemére vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések alapján jár el.

18.2. A Jelzálogbank az adatbiztonsági követelmények betartása érdekében gondoskodik a Természetes Személy személyes adatainak technikai védelméről és biztonságáról, így különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

18.3. A lehetséges adatkezelési jogalapok megjelölését a Jelzálogbank Adatkezelési Tájékoztatója tartalmazza. A Jelzálogbank az általános adatvédelmi rendelet szerinti személyes adatok kezelésére vonatkozó előzetes tájékoztatási kötelezettségének az adatkezelési tájékoztatójában tesz eleget, melyet a Természetes Személyek számára hozzáférhetővé tesz a www.erstejelzalogbank.hu weboldal […] menüpontjában ([…URL]). A személyes adatkezelés célját, időtartamát, jogalapját és kezelésének egyéb módját, feltételeit, a Természetes Személy személyes adatkezeléssel kapcsolatos jogait, így a kapcsolódó jogorvoslati jogait is az adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

18.4. A Jelzálogbank a szerződés megkötését megelőzően és a szerződés jogviszony időtartama alatt és annak teljesítésével, végrehajtásával kapcsolatosan a Természetes Személyek által részére átadott és a nyilvántartásaiban kezelt személyes adatait bizalmasan, a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban kezeli, megfelelő adatvédelem és adatbiztonság biztosítása mellett. A Természetes Személyek bármikor jogosult megismerni, hogy személyével kapcsolatosan a Jelzálogbank mely személyes adatait kezeli.

18.5. A Jelzálogbank jogosult az adatkezelési műveletekhez kapcsolódó technikai feladatok elvégzésére adatfeldolgozót (például: kiszervezett tevékenységet végző, követelés érvényesítésével megbízott, pénzügyi közvetítő stb.) megbízni és ennek keretében személyes adatot az adatfeldolgozást végző szolgáltató részére átadni, illetve ezen szolgáltatótól átvenni.

18.6.

19. Központi Hitelinformációs Rendszer

19.1. Ügyfél tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Jelzálogbank (vagy referenciaadat-szolgáltató) az Ügyfél (vagy nyilvántartott) személyi-, cég-, hitel- és egyéb, az igénybevett pénzügyi szolgáltatással kapcsolatban rendelkezésére álló azon adatait, melyet a központi hitelinformációs rendszert kezelő pénzügyi vállalkozás (a továbbiakban: BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagy BISZ) a KHR tv. alapján kezelhet (ún. referencia adat), a Központi Hitelinformációs Rendszer (továbbiakban: KHR) részére, a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítására az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók – többek között a pénzügyi intézmények – biztonságának érdekében, a KHR tv.-ben előírt kötelezettségei teljesítésének érdekében átadja.

19.2. Az átadott adatok kizárólag a KHR tv.-ben meghatározott célra, pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés megkötését megalapozó döntés meghozatalához vagy a vállalkozás által bármely referencia adatszolgáltatónál kezdeményezhető tájékoztatás megadásának céljára használhatóak fel.

19.3. Adatátadás vállalkozások esetén

19.3.1. Adatszolgáltatás szerződéskötésről
A Jelzálogbank a BISZ részére átadja Ügyfelei hitel- és pénzkölcsön-, valamint pénzügyi lízing-, illetve kezesség és bankgarancia- és egyéb bankári kötelezettség vállalás nyújtására vonatkozó szerződés (továbbiakban adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés) megkötésével kapcsolatos azonosító adatait (cégnév, név, székhely, cégjegyzék szám, egyéni vállalkozói nyilvántartási szám, adószám) valamint a szerződési adatait (szerződés típusa és azonosítója /száma/, megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a szerződés megszűnésének módja, a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága,a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.

19.3.2. Adatszolgáltatás harminc (30) napon túli tartozásról
A BISZ részére a Jelzálogbank átadja továbbá annak a Ügyfélnek az alábbi referenciaadatait, aki az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több mint harminc (30) napon keresztül fennállt (azonosító adatok: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, adószám;- az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés adatai: a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; a szerződés megszűnésének módja; a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja; a késedelem bekövetkezésének időpontja; a késedelem bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege; a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege; a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének időpontja és módja; a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés;

előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme; fennálló tőketartozás összege és pénzneme.)

19.3.3. Adatszolgáltatás sorba állított követelésről, valamint készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel kapcsolatosan bekövetkezett eseményekről

A Jelzálogbank a BISZ részére átadja azon vállalkozásreferencia adatait (azonosító adatai, valamint a következő szerződési adatok: a szerződés azonosítója /száma/, a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a sorba állított követelések összege, devizaneme, a sorba állításának kezdő és megszűnési időpontja és a perre utaló megjegyzés), amelynek pénzforgalmi számlájával szemben - fedezethiány miatt – harminc (30) napot meghaladó időszak alatt, megszakítás nélkül, egymillió (1.000.000) forintnál nagyobb összegű sorba állított követelést tart nyilván, valamint azon Ügyfél referencia adatait (azonosító adatai, valamint a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének, felfüggesztésének időpontja és a perre utaló megjegyzés), amelynek a Jelzálogbankkal megkötött készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésében vállalt kötelezettsége megszegése miatt a Jelzálogbank a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződését felmondta vagy felfüggesztette.

19.3.4. Ügyfélvédelem

Természetes személy nyilvántartottnak a 19.3.1. pont szerinti referencia adatok átadását megelőzően írásban nyilatkoznia szükséges a Jelzálogbank részére, hogy hozzájárul-e a KHR-ben kezelt adatainak a KHR-ből történő más referenciaadat-szolgáltató általi átvételéhez. Ezt a hozzájárulását – az adatok KHR-ben történő nyilvántartásának időtartama alatt – bármikor megadhatja. Ha nem járul hozzá adatai KHR-ből történő átvételéhez, úgy a KHR a fenti referencia-adatokon kívül a hozzájárulás megtagadásával kapcsolatos adatokat tartalmazza, így a nyilatkozat keltét (hely, dátum), referenciaadat-szolgáltató azonosító adatait, a természetes személy nyilvántartott azonosító adatait és a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzést. Az írásbeli nyilatkozat vonatkozik valamennyi adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésre. Amennyiben a természetes személy nyilvántartott az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződései vonatkozásában az írásbeli nyilatkozata tartalmán a későbbiekben változtat, és írásbeli hozzájárulását visszavonja vagy megadja, úgy minden esetben a legkésőbb keletkezett írásbeli nyilatkozata lesz irányadó minden adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésére.

A 19.3.2-18.3.3. pontokban meghatározott esetekben a referencia adatszolgáltató által kezelt adatok más referencia-adatszolgáltató általi átvételéhez természetes személy ügyfeleink hozzájárulása nem szükséges.

A Jelzálogbank a KHR tv-ben foglalt feltételek fennállása esetén öt (5) munkanapon belül köteles az általa kezelt referencia adatokat a BISZ felé írásban átadni.

A Jelzálogbank referenciaadat átadásának időpontja:

a) a 19.3.11 pontban meghatározott szerződések megkötésének időpontja,

b) a 19.3.2 valamint a 19.3.3. pont első bekezdésében meghatározott adatszolgáltatásra okot adó időtartam letelte,

c) a 19.3.3 pontban meghatározott készpénz-helyettesítő fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződés felmondásának vagy felfüggesztésének időpontja.

A Jelzálogbank a már átadott referencia adatok módosulása esetén a módosult adatot a módosulásról való tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül írásban adja át a BISZ részére.

A Jelzálogbank a tárgyhót követő ötödik munkanapig adja át a BISZ részére a fennálló tőketartozás összegére és pénznemére, a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó referencia adatot.

Amennyiben a nyilvántartott természetes személy az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződés hatálya alatt előtörlesztést teljesít, a Jelzálogbank az előtörlesztést követő öt (5) munkanapon belül átadja a BISZ részére a következő adatokat:

az előtörlesztés ténye, ideje,

az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, valamint pénzneme.

A Jelzálogbank köteles a nyilvántartott személyt az adatátadást követő öt (5) munkanapon belül – a fennálló tőketartozás összegére, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó havi rendszeres adatátadás kivételével – írásban tájékoztatni az adatátadás megtörténtéről.

Bármely referenciaadat-szolgáltatónál bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át.

A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen férhetett hozzá ezen adatokhoz, a nyilvántartott személy korlátozás nélkül megismerheti, ezért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.

A Jelzálogbank a tájékoztatás iránti kérelmet a BISZ-nek haladéktalanul, de legkésőbb két (2) munkanapon belül továbbítja, amely három (3) napon belül a kért adatokat zárt módon, kézbesítési bizonylattal feladott irat formájában a Jelzálogbanknak megküldi, amely azt a kézhezvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb két (2) munkanapon belül ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonylattal feladott irat formájában eljuttatja a kérelmezőnek.
A BISZ a tájékoztatási kötelezettségét – ha ezt a természetes személy nyilvántartott külön kéri – elektronikus adatközlés útján is teljesítheti.

19.3.5. A nyilvántartott kifogást emelhet a Jelzálogbanknál vagy a BISZ-nél referencia adatainak a BISZ részére történt átadása, azoknak a BISZ általi kezelése ellen és kérheti a referencia adat helyesbítését, illetve törlését.
A kifogás, annak Jelzálogbank által történő kézhezvételét követő öt (5) munkanapon belül kivizsgálásra kerül és ennek eredményéről a Jelzálogbank a nyilvántartottat írásban, kézbesítési bizonylattal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül tájékoztatja.
Ha a Jelzálogbank a kifogásnak helyt ad, köteles a helyesbített, vagy törlendő referencia adatot – a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett – a BISZ részére haladéktalanul, de legkésőbb öt (5) munkanapon belül átadni, amely a változtatást két (2) munkanapon belül köteles átvezetni.
A BISZ a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két (2) munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartott személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referencia adatot továbbított.
A nyilvántartott, a kifogása tárgyában kapott tájékoztató kézhezvételét követő harminc (30) napon belül, vagy, ha a Jelzálogbank, illetőleg a BISZ a tájékoztatási kötelezettségének a megállapított határidőn belül nem tesz eleget, akkor a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltét követő harminc (30) napon belül keresetet indíthat a nyilvántartott lakóhelye szerinti illetékes helyi bíróságnál a Jelzálogbank és a BISZ ellen a nyilvántartott referencia adatainak átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából, avagy a tájékoztatási kötelezettség elmulasztása miatt.
A BISZ a per megindítását az eljárás jogerős befejezéséig a vitatott referencia adattal együtt köteles nyilvántartani.

19.3.6. A BISZ a referencia adatokat az alábbiakban részletezett időponttól, a meghatározott kivételekkel öt (5) évig kezeli.
Az ötödik (5.) év eltelte után, illetve a természetes személy esetében a szerződéses jogviszony megszűnését követő további adatkezeléshez való 12.2.7. pont szerinti további adatkezeléshez való hozzájárulás visszavonása esetén, azokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
Az adatkezelésre meghatározott határidő számításának kezdete:
a 19.3.2. pontban meghatározott esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, az e fejezet szerinti adatátadás időpontjától számított ötödik év vége;
az adat átadásának időpontja a 19.3.3. pontban (készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel kapcsolatosan bekövetkezett események) meghatározott esetben;
a követelések sorba állításának időpontja a 19.3.3. pontban meghatározott esetben;

a vállalkozásnak a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződése megszűnésének időpontja.
A BISZ haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a referencia adatot, ha a referenciaadat-szolgáltató nem állapítható meg, vagy ha a tudomására jut, hogy a referencia adat jogellenesen került a KHR-be.

19.3.7. A BISZ a természetes személy nyilvántartott 19.3.1. szerinti referencia adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követően – az alábbi kivétellel – egy munkanapon belül véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
A nyilvántartott természetes személy a szerződés megkötésekor vagy a szerződés fennállása során – a Jelzálogbank útján – írásban kérheti a BISZ-től, hogy adatait a pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig kezelje. A jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig a Jelzálogbank útján, azt követően a BISZ-nél közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

20. Biztosítékok

20.1. Biztosítéknyújtás

20.1.1. Az üzleti kapcsolat létesítésekor, illetve fennállása alatt a Jelzálogbank bármikor, valamennyi követelése tekintetében jogosult megfelelő biztosítékok nyújtását vagy a már adott biztosítékok kiegészítését (pótbiztosítékot) kérni az Ügyféltől olyan mértékben, amilyen mértékben az a követelései megtérülésének biztosításához szükséges, még akkor is, ha az Ügyfél tartozásai feltételhez, vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

20.1.2. Az Ügyfél részére a Jelzálogbank csak abban az esetben nyújt hitelt, illetve vállal kötelezettséget, ha az Ügyfél vagy a Jelzálogbank által elfogadott harmadik személy megfelelő biztosítékot tud nyújtani.

20.1.3. Az Ügyfél a biztosítéki szerződések megkötéséig köteles írásbeli nyilatkozatot tenni arra nézve, hogy az általa felajánlott biztosíték más jogügylet kapcsán már milyen mértékben van lekötve.

20.1.4. Biztosítékul szolgálhat különösen a Jht. rendelkezéseinek megfelelő Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjognak a Jelzálogbankra történő átruházásával létrejött különvált zálogjog vagy Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjog.

20.1.5. A biztosítékok érvényesítésének módját és következményeit a refinanszírozással érintett alapügyletre vonatkozó szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező biztosítéki szerződések tartalmazzák.

20.1.6. Az Ügyfél által felajánlott biztosítékok hitelbiztosítéki értékét a Jelzálogbank a törvényi előírásoknak, illetve a Jelzálogbank Fedezetértékelési és Hitelbiztosítéki Érték Megállapítási Szabályzat alapján határozza meg. Amennyiben az adott Ingatlan hitelbiztosítéki értékét nem a Jelzálogbank állapította meg, úgy a Jelzálogbank jogosult az Ingatlan hitelbiztosítéki értékét ellenőrizni, módosítani, korrigálni. Az Ügyfél köteles a Jelzálogbank által megállapított hitelbiztosítéki értéket elfogadni.

20.2. Biztosítékok kezelése

20.2.1. Az Ügyfél köteles gondoskodni a Jelzálogbank követelésének biztosítékául szolgáló valamennyi vagyontárgy, ideértve dolog, jog és követelés fenntartásáról, értéke megőrzéséről, a biztosítékul szolgáló követelések érvényesíthetőségéről, továbbá,

hogy azok teljesítése – a biztosítéki szerződésben foglaltaktól függően – a Jelzálogbank részére esedékességkor megtörténjen.

20.2.2. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében és érvényesíthetőségében bekövetkezett és előre láthatóan vagy várhatóan bekövetkező változásokról az Ügyfél köteles a Jelzálogbankot haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

20.2.3. Ha a biztosíték értéke és az Ügyfél tartozása közötti arány a szerződéskötés időpontjában fennálló arányhoz képest a Jelzálogbank hátrányára megváltozik, az Ügyfél köteles az eredeti arányt – a biztosítékok kiegészítésével vagy más módon – helyreállítani a zerződésben meghatározottak szerint azzal, hogy e kötelezettsége megszegése esetén a szerződésben meghatározott jogkövetkezmények alkalmazandók. A biztosítékok felülvizsgálatának költségei az Ügyfelet terhelik.

20.2.4. A biztosítékok nyújtásával, módosításával, regisztrálásával, fenntartásával, ellenőrzésével, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség, illetve díj az Ügyfelet terheli, kivéve azon költségeket, amelyek a Jelzálogbank hibájából merültek fel.

20.3. A biztosítékok ellenőrzése, érvényesítése

20.3.1. A Jelzálogbank vagy annak megbízottja (pl. vagyonellenőr, ingatlan értékbecslő) az ésszerűség követelményeinek figyelembevételével (ideértve különösen a biztosítéki kötelezett rendes üzletmenetét) bármikor jogosult – akár a helyszínen is – ellenőrizni a biztosítékok meglétét, értékét, valamint, hogy az Ügyfél a biztosítékok nyújtásával és kezelésével kapcsolatos kötelezettségeinek eleget tesz-e. Az Ügyfél köteles az ellenőrzés során a Jelzálogbankkal együttműködni és az ellenőrzéshez szükséges tájékoztatást megadni és az okmányokba betekintést engedni.

20.3.2. Ha az Ügyfél a szerződésben kikötött határidőig a szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét maradéktalanul nem teljesíti, úgy a Jelzálogbank a Jht. 8.§ (6) bekezdése alapján jár el.

21. Betétbiztosítás

21.1. **A Jelzálogbank nem gyűjt betétet. Erre tekintettel a Jelzálogbanknak, mint szakosított hitelintézetnek átadott bármely pénzeszköz nincs a Hpt. alapján biztosítva.**

22. Kiszervezés

22.1. A Jelzálogbank pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti.

22.2. Az Ügyfél a fentiek ismeretében tudomásul veszi, hogy a Jelzálogbank a kiszervezéssel összefüggésben jogosult arra, hogy a nyilvántartott adatait a kiszervezett tevékenységet végzőnek átadja, az adatvédelmi szabályok betartásával és biztosításával. A Jelzálogbank biztosítja, hogy a kiszervezett tevékenységet végző rendelkezik mindazon személyi, tárgyi és biztonsági feltételekkel, melyeket jogszabály a kiszervezett tevékenységet illetően a Jelzálogbankra vonatkozóan előír.

22.3. A kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzők felsorolását jelen Üzletszabályzat 1 sz. melléklete tartalmazza.

23. Panaszkezelés, jogorvoslat

23.1. Az Ügyfél (ideértve az Ügyfél nevében eljáró személyeket is) panaszát több módon juttathatja el a Jelzálogbankhoz:

23.1.1. Személyesen – szóban vagy írásban – a Jelzálogbanknak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben, továbbá a kijelölt kapcsolattartó munkatársaknál,

23.1.2. Telefonon, a Jelzálogbank hívószámán a +36-1-268-4350 belföldről és külföldről egyaránt elérhető telefonszámon,

23.1.3. A Jelzálogbank a telefonos panaszok esetén biztosítja az 5 percen belüli hívásfogadást és a panasz bejelentés lehetőségét munkanapokon 8 – 16 és egy munkanapon (ügyeleti nap, szerda) 8 – 20 óra között. Amennyiben az ügyeleti nap munkaszüneti napra esik, akkor az érintett hét első munkanapja az ügyeleti nap.

23.1.4. Írásban, postai úton az Erste Jelzálogbank Zrt. –Titkárság, Budapest postafiók a 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26. címre küldött levélben vagy a +36-1-219-4052 számra küldött faxüzenetben;

23.1.5. E-mailen a Jelzálogbank elektronikus levélcímére (e-mail címére) megküldött elektronikus levélben – e-mail cím: jelzalogbank@erstebank.hu (a Jelzálogbank az Ügyfelek biztonsága érdekében elektronikus levél útján kizárólag banktitkot nem tartalmazó, általános választ tud adni, ezért e-mailen megküldött panaszára a Jelzálogbank a bejelentett levelezési címére postázza – banktitkot tartalmazó - írásos válaszát);

23.2. A Jelzálogbank a személyesen vagy telefonon keresztül közölt szóbeli panaszt haladéktalanul megvizsgálja, és szükség esetén orvosolja. Amennyiben a panasz azonnali kivizsgálása nem lehetséges, vagy a Jelzálogbank azonnali intézkedését, illetve válaszát az Ügyfél nem fogadja el, úgy a Jelzálogbank a szóbeli panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról jegyzőkönyvet vesz fel és a személyesen közölt panasz esetén a panaszt közlő személynek átadja. Telefonon közölt panasz esetén a panasz leírását írásbeli indokolt válaszával egyidejűleg megküldi a panaszt közlő Ügyfélnek, mely esetben a Jelzálogbank a szóbeli panasz kezelésére az írásbeli panaszra vonatkozó rendelkezések szerint jár el. A Jelzálogbank az írásban benyújtott panaszt a Jelzálogbankhoz történt beérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül kivizsgálja, érdemben elbírálja és ennek eredményéről az Ügyfél részére indokolással ellátott írásbeli értesítést küld. Telefonon történő panaszkezelés esetén a Jelzálogbank és a panaszt közlő Ügyfél közötti telefonos kommunikációt a Jelzálogbank hangfelvétellel rögzíti, és a hangfelvételt 5 (öt) évig megőrzi. A panaszt közlő Ügyfél kérésére a Jelzálogbank biztosítja a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá térítésmentesen rendelkezésre bocsátja a hangfelvételről készített hitelesített jegyzőkönyvet. Egyebekben a panaszt és az arra adott választ a Jelzálogbank 5 (öt) évig őrzi meg.

23.3. A Jelzálogbank a panasz kivizsgálásáért az Ügyféllel szemben külön díjat nem számít fel.

23.4. A Jelzálogbank az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott válaszát a panasz közlését követő 30 napon belül megküldi az Ügyfélnek.

23.5. A Jelzálogbank Panaszkezelési Szabályzattal rendelkezik, amely a Jelzálogbank honlapján elérhető.

23.6. További jogorvoslati lehetőségek:

- A panasz elutasítása vagy a panasz kivizsgálására előírt 30 napos törvényi válaszadási határidő eredménytelen eltelte esetén, amennyiben a panasz a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita rendezésére irányult, az ügyfél a polgári perrendtartás szabályai szerint bírósághoz fordulhat.

23.7. A Jelzálogbank a beérkezett ügyfélpanaszokról, valamint az azok rendezését, megoldását szolgáló intézkedésekről a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő elektronikus nyilvántartást vezet.

24. Záró rendelkezések

Jelen Üzletszabályzat 2026.10.06. napján lép hatályba.