



EUROLEASING INGATLAN ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

---

---

NYÍLT VÉGŰ PÉNZÜGYI INGATLAN LÍZING ÜZLETSZABÁLYZAT

---

---

Tevékenységi engedély száma: E-I-737/2005  
Tevékenységi engedély dátuma: 2005. augusztus 10.

hatályos: 2023. szeptember 29.

## TARTALOM

I.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK .....	4
1.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK.....	4
2.	ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK .....	8
II.	BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	8
1.	ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA .....	8
2.	Kondíciós lista .....	8
3.	Üzletszabályzatok és kondíciós lista módosítása .....	8
4.	KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK OKAI .....	9
5.	ÉRTESÍTÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK .....	10
III.	FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI.....	10
1.	EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG .....	10
2.	ÉRTESÍTÉSEK .....	11
3.	FELELŐSSÉG .....	11
4.	NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA .....	12
IV.	A LÍZINGSZERZŐDÉS FELTÉTELEI .....	12
1.	A LÍZINGSZERZŐDÉS TÁRGYA .....	12
2.	A LÍZINGBEVEVŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI .....	14
3.	JÓTÁLLÁS, SZAVATOSSÁG .....	14
4.	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK ELŐFELTÉTELEI .....	15
5.	A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, A FINANSZÍROZÁSI ÖSSZEG FOLYÓSÍTÁSA .....	15
6.	AZ INGATLAN BIRTOKÁTRUHÁZÁSA, KÖZMŰVEK .....	17
7.	Tulajdonjog és részjogosultságai.....	18
8.	KAMATOK .....	18
9.	DÍJAK, KÖLTSÉGEK .....	19
10.	FIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS .....	22
11.	FIZETÉSI SZABÁLYOK.....	23
12.	DEVIZA LÍZINGRE VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK .....	25
V.	A LÍZING BIZTOSÍTÉKAI.....	25
1.	LÍZINGTÁRGY TULAJDONJOGA.....	25
2.	TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT .....	25
3.	KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK .....	26
4.	KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG.....	27
5.	ZÁLOGJOG .....	27
6.	VÉTELI JOG .....	28
7.	PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK .....	28
VI.	LÍZINGBEVEVŐ EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI .....	28
1.	LÍZINGBEVEVŐ SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA .....	28

2.	KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK .....	29
3.	LÍZINGTÁRGY HASZNÁLATA .....	29
4.	A FENNTARTÁS, KARBANTARTÁS, JAVÍTÁS .....	30
VII.	A LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE .....	31
1.	A LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE .....	31
2.	A LÍZINGSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE .....	31
3.	LÍZINGBEADÓ ELÁLLÁSA.....	32
4.	LÍZINGBEADÓ FELMONDÁSA .....	32
5.	A LÍZINGTÁRGYBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR .....	35
6.	TERMÉSZETES SZEMÉLY LÍZINGBE VEVŐ HALÁLA.....	36
7.	A LÍZINGTÁRGY VISSZAADÁSA .....	36
8.	TULAJDONJOG MEGSZERZÉSE.....	37
VIII.	VEGYES RENDELKEZÉSEK.....	38
1.	MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK .....	38
2.	ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK .....	38
3.	KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR) .....	38
4.	KISZERVEZÉS.....	41
5.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK .....	41
6.	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	43

## I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

### 1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

A jelen Üzletszabályzatban, a Kondíciós Listában és a Lízingszerződésben az alábbi fogalmak a jelen 1. pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

**"Adásvételi Szerződés"** jelenti a Lízingbe adó, mint vevő és harmadik személy, mint Eladó között a Lízingtárgy adásvétele tekintetében létrejött, az ingatlan-nyilvántartási előírásoknak megfelelő írásbeli szerződést.

**"Adósság"** a Lízingbe vevő, mint hitelfelvevő vagy mint kezes vagy egyéb biztosítéknyújtó által fizetendő tartozás, olyan szerződés alapján, ami kölcsön felvételéről, feltételes eladásról, megtérítési igény fenntartásával (visszkeresettel) történő átruházásról vagy visszavásárlási kötelezettséggel történő eladásról, vagy pedig olyan lízingről szól, amelyeknek gazdasági hatása szintén tartozást eredményez.

**"Allianz Csoport"** jelenti az Allianz Hungária Biztosító Zrt., Allianz Hungária Nyugdíjpénztár, Allianz Hungária Egészségpénztár, Allianz Alapkezelő Zrt., Allianz Direct Kft. társaságokat.

**"Bankszámla"** jelenti a Lízingbe vevő által – a lízingszerződés megkötése előfeltételeként - a finanszírozási összeg folyósításának és elszámolásának lebonyolítása céljából a MBH Bank Nyrt.-nél (továbbiakban: MBH) nyitott bankszámlát (fizetési számlát).

**"Banktitok"** - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - minden olyan, a Lízingbevevőről a Lízingbeadó rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely a Lízingbevevő személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Lízingbeadó által nyilvántartott tartozásokra, továbbá a Lízingbeadóval kötött szerződéseire vonatkozik.

**„BIRS”** - a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó (5 éves) lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS (Budapest Interest Rate Swap) jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) vételi és eladási kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárást. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

**"BUBOR"** (Budapest Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves referencia kamatlábat (kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacra a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel ("BUBOR oldal"). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacra az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közül ilyen kihelyezési kamatlábat.

**„CCIRS”** - Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR-JPY devizakosár alapján, középtávú futamidőkre súlyozott átlaga HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált tőke- és kamatcsere). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR-JPY devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok köteleit mutatja. A CCIRS azt mutatja, hogy mekkora felárat kell fizetnie a bankoknak, ha egy adott futamidőre forintot devizára cserélnék.

**"Eladási Árfolyam"** a deviza lízing esetén a Lízingbe vevőt terhelő valamennyi, devizában nyilvántartott és elszámolt fizetési kötelezettség forintban történő megfizetésének esetére a MBH Bank Nyrt. által meghatározott és alkalmazott, a MBH Bank Nyrt. ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint internetes honlapján (www.MBHbank.hu) közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi „Hitelkonverziós eladási” árfolyam.

**"Árfolyam"** a fogyasztóval kötött deviza pénzügyi lízing esetében jelenti a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által a deviza-átváltás (HUF-EUR konverzió) végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamot.

**„Devizában nyújtott lízing vagy deviza lízing”** - minden olyan lízing, melynél a lízingszerződésben az ügylet és a finanszírozás pénznemeként a magyar forinttól (HUF) eltérő pénznem kerül feltüntetésre.

**"Eladó"** jelenti azt a személyt, akinek a Lízingtárgy a tulajdonát képezi és akinek a lízingtárgyon vagyoni értékű joga áll fenn, és aki a Lízingtárgyat a Lízingbe adó részére az Adásvételi Szerződés keretében értékesíti.

**„Előtörlesztés”** - a lízingszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő (lejárat) előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

**"Előtörlesztési Díj"** jelenti részleges vagy teljes előtörlesztés esetén a Lízingbe vevő által a Lízingbe adó részére fizetendő díjat.

**"Előtörlesztés Értéknapja"** az a banki nap, amelyen a Lízingbe vevő számlájáról az előtörlesztésre szánt összeg a Lízingbe adó javára beszedésre kerül, vagy amelyen bármely egyéb módon a lízingszerződés szerinti tartozás a lejárat előtt részben vagy egészben ténylegesen megfizetésre kerül Lízingbe adó javára.

**"Esetleges Felmondási Esemény"** jelent bármely olyan eseményt, amely az idő múlásával, értesítéssel, a Lízingszerződés alapján történő döntés meghozatalával vagy ezek együttes alkalmazásával Felmondási Eseménnyé válhat.

**"Értékbecslés"** jelenti a Lízingbeadó számára elfogadható értékbecslő által a Lízingtárgy és esetlegesen az egyéb kiegészítő fedezeti ingatlan(ok) tekintetében végzett piaci és/vagy hitelbiztosítéki értéket megjelölő értékbecslést.

**"EUR"** vagy **"euró"** az Európai Monetáris Unió hivatalos fizetőeszközét jelenti.

**"EURIBOR"** (Euro Interbank Offer Rate) minden Kamatperiódusra, illetve kamatozó időszakra nézve azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (kerekítve a legközelebbi kettő tizedesjegyre) jelenti, amelyet az adott kamatperiódus kezdő napját megelőző második banki napon, az EUR / euró devizanemben aktív kamatjegyző bankok ajánlataiból számítva tesznek közzé Közép-Európai Idő szerint 11:00 (tizenegy) óra és 13:00 (tizenhárom) óra között a Reuters terminál „EURIBOR” oldalán.

**"Felmondási Esemény"** jelenti a Lízingszerződés X.1. pontjában és az Üzletszabályzat VII. 4.2 pontjában, illetve a Lízingszerződés és az Üzletszabályzat egyéb részeiben, illetve a Ptk-ban ekként meghatározott események bármelyikét és mindegyikét.

**"Takarék Lakáslízing"** jelenti az Euroleasing Ingatlan Zrt. Lízingbe adó ill. a 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személy Lízingbe vevő(k) között a MBH Bank Nyrt. ügynöki közreműködésével – Budapesten legalább nyolcmillió, más helységben legalább négymillió forint összegű forgalmi értékkel rendelkező lakás, lakóház, üdülő, garázs, tároló, üzlet/iroda megjelölésű ingatlan(ok)ra - létrejött, deviza ill. deviza alapon igénybevett zárt / nyílt végű ingatlan pénzügyi (vissz)lízinget (ami a Kondíciós Listában meghirdetett feltételektől függően lehet "Takarék Standard Lakáslízing" vagy "Takarék Maximum Lakáslízing").

**„Finanszírozási összeg”** a Lízingbe adó által nyújtott finanszírozás teljes bruttó összege, azaz a lízingösszeg ill. a kezdő díj különbözete.

**„Fogyasztó”** az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

**„Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény”** jelenti a 2009. évi CLXII. törvényt

"Folyósítás napja" jelenti egy finanszírozási összeg tekintetében, a jelen Üzletszabályzat, a Lízingszerződés és az adásvételi szerződés szerinti, legkorábban az előfeltételi dokumentumok hiánytalan átadását követő legalább ötödik banki napot, amelyen az adott finanszírozási összeg a Lízingszerződés (és az adásvételi szerződés) rendelkezései szerint rendelkezésre bocsátásra kerül a Lízingbe vevő részére (ill. az adásvételi szerződés alapján közvetlenül az eladó vagy más jogosult részére).

**"Ft"** vagy **„HUF"** vagy **"forint"** a Magyarországhivatalos fizetőeszközét jelenti.

**„Futamidő”** a lízing futamideje – eltérő megállapodás hiányában – a lízingszerződésben meghatározott időtartam, ami a folyósítás napjától a lízingszerződés szerinti végső lejárat napjáig tart.

**"Harmadik személy biztosítéknyújtó"** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződésből eredő kötelezettségei biztosítékaként a Lízingtárgytól eltérő ingatlanra, mint zálogtárgyra a Lízingbe adó javára Zálogjogot alapít és/vagy a tartozás megfizetéséért készfizető kezességet vállal.

**„Hitelbiztosítéki érték”** valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a pénzügyi intézmény által nyújtott finanszírozás hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

**"Kamat"** az Üzletszabályzat, valamint a Lízingszerződés szerinti Kamatláb alapulvételével számított, a finanszírozási összeg nettó tőkerészenek (ideértve a maradványérték nettó összegét is) százalékában, éves szinten meghatározott, a Lízingbe vevő által igénybe vett és még vissza nem fizetett finanszírozási összeg nettó tőkerésze után a folyósítás napjától fizetendő pénzösszeget jelenti, amelynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértéke a Lízingszerződés megkötésekor kerül megállapításra.

**„Kamatfelár”** a Lízingbe adó által – elsősorban a Lízingbe vevő kockázata, vagy egyéb szempontok alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, mely a referencia kamattal (báziskamat) együttesen alkotja a kamatlábat és a Lízingbe vevő által fizetendő kamatot.

**"Kamatláb"** jelenti az irányadó báziskamat (hat havi BUBOR vagy hat havi EURIBOR) és a Lízingszerződésben meghatározott kamatfelár együttes mértékét.

**„Kamatperiódus”** a lízing kamatára vonatkozó azon 6 (hat) hónapos (kivéve az első kamatperiódust) időszak, amely időszak alatt a megállapított kamatláb feltétlen módon állandó. Az első kamatperiódus kezdő időpontja minden esetben a Folyósítás napja (több részletben történő folyósítás esetén a lízing első részletének folyósítása). További kamatperiódusok kezdő időpontja a periódusok leteltét követő – a törlesztési esedékességgel egybeeső – fordulónap.

Egy finanszírozási összeg vonatkozásában az első Kamatperiódus azt az időtartamot jelenti, amely az adott finanszírozási összeg folyósítása napján kezdődik és a Kezdőnapot követő 6. (hatodik) Törlesztési napot megelőző napon végződik, minden további Kamatperiódus esetén pedig azt a 6 (hat) hónapos időtartamot jelenti, amely a 6. (hatodik) Törlesztési Napon kezdődik, és a következő 6. (hatodik) Törlesztési napot megelőző napon ér véget stb.

**„Kamatperiódus fordulónapja”** a kamatperiódusnak megfelelő időtartam elteltét követő naptári nap.

**„Kezdőnap”** a finanszírozási összeg - több részletben történő folyósítás esetén a lízing első részletének – folyósítását követő első Törlesztési vagy Esedékességi nap, amely naptól, mint induló naptól kezdődik a finanszírozási összeg törlesztőrészeinek és törlesztési ütemezésének meghatározása. E nap egyben az első ügyleti év kezdőnapja is. A Kezdőnapon a Lízingbevevőt törlesztési kötelezettség nem terheli. Amennyiben a folyósítás esedékességi napon (tárgyhó 15. napja) történik, akkor a Kezdőnap megegyezik a folyósítás napjával.

**"Késedelmi Kamat"** az esedékességkor meg nem fizetett lízingdíjak, a lízingdíj tőkerészletére eső áfa, és bármely egyéb fizetési kötelezettségek (járulékok, díjak, költségek) után a Lízingbe vevő által a kikötött kamat és azon felül az esedékességtől fizetendő további, jogszabályban, illetve a Lízingbe adó Kondíciós Listájában és/vagy a Lízingszerződésben meghatározott kamat.

**"Kezdő díj"** jelenti a Lízingszerződésben ekként meghatározott összeget, a lízingtárgy bruttó vételárának és a bruttó finanszírozási összegnek a különbözetét, amelyet a Lízingbevevő köteles a Lízingszerződésben foglaltak szerint megfizetni Lízingbe adó részére legkésőbb a Lízingszerződés megkötésétől számított 5 napon belül. A kezdő díj összege forintban kerül meghatározásra, kivéve, amennyiben az ingatlan vételára euróban meghatározott, valamint a finanszírozási összeg és a fizetés pénzneme is euro. Amennyiben a vételár forintban meghatározott, a finanszírozási összeg pénzneme euro, azonban a folyósításra és fizetésre forintban kerül sor, úgy a kezdő díj a forint bruttó vételár és a lízingszerződésben meghatározott forint folyósítási limit különbözetével egyezik meg.

**„Készfizető kezes”** az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, illetve Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Lízingbe vevő lízingszerződés szerinti tartozásának megfizetéséért a Lízingbe adóval szemben készfizető kezességet vállal, és aki a Lízingbe vevővel egyetemlegesen, a teljes vagyonával felel a lízingszerződésben vállalt kötelezettségekért.

**"Kintlévőség (lízing tőketartozás)"** jelenti adott Lízingbevevő vonatkozásában a Lízingszerződés szerint nyújtott finanszírozási összegből mindenkor kintlévő teljes nettó tőkeösszeget, ideértve az esetlegesen lejárt nettó tőkeösszegeket is, valamint ideértve a maradványérték nettó összegét is (a finanszírozás nettó tőkeösszege csökkentve a teljesített nettó tőketörlesztésekkel), amely együttes összeg után a Lízingbe vevő a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni.

**"Kondíciós Lista"** jelenti a Lízingbeadó azon hirdetményét, amelyben a Lízingbeadó az általa alkalmazandó díjak és költségek, valamint egyéb adminisztratív összegek mértékét a lízingügyletekkel kapcsolatban feltünteti. A Kondíciós Lista a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi.

**"Lakáscélú pénzügyi lízing(szerződés)"** olyan pénzügyi lízing(szerződés), amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, Lízingbe Vevő általi megszerzése.

**„Lakóingatlan”** jelenti a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant a hozzá tartozó földrészlettel együtt, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki. Lakóingatlanok minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készülségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri.

**"Lízingbe adó"** az Euroleasing Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Takarékszövetkezet Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye:1134 Budapest Lóportár utca 24.; központi ügyintézés helye: 1134 Budapest Lóportár utca 24.; cégjegyzék száma: 01-10-045189, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság).

**"Lízingbe vevő"** Az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, ill. Magyarországon bejegyzett jogi személy, illetve Magyarországon működő egyéb jogalany, aki a Lízingbeadóval Lízingszerződést köt.

"Lízingdíj" jelenti a finanszírozási összeg – maradványértéken és áfán kívüli - tőkerészleteiből, valamint a Lízing kamatából álló azon összeget, melyet a Lízingbe vevő a Lízingszerződésben és jelen Üzletszabályzatban megjelölt esedékességi dátumok szerint havonta köteles megfizetni Lízingbe adó részére, és amely összegről a Lízingbe adó havonta számlát állít ki Lízingbe vevő részére (a számla tartalmazza a lízingdíj tőkerészletének áfáját is, melyet Lízingbe vevő szintén köteles megfizetni).

**"Lízingösszeg"** a Finanszírozási összeg és a Kezdő díj együttes összege.

**"Lízingszerződés"** a Lízingbevevő és a Lízingbeadó között létrejött szerződés, amely alapján a Lízingbeadó a finanszírozási összeg felhasználásával megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát abból a célból, hogy azt a Lízingbevevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a Lízingbevevő könyveiben kerül kimutatásra, és amely szerződés alapján valamennyi lízingdíj, továbbá minden egyéb fizetési kötelezettség és a maradványérték teljes megfizetésével a Lízingbevevő vagy az általa megjelölt harmadik személy megszerezheti a Lízingtárgyon tulajdonjogát. A jelen Üzletszabályzat a Lízingszerződés részét képezi, azzal érvényes és képez egy szerződést, illetve Lízingszerződés alatt az Üzletszabályzat rendelkezéseit is érteni kell.

**"Lízingtárgy vagy Ingatlan"** jelenti az adott Lízingszerződés alapján a finanszírozási összeg felhasználásával a Lízingbeadó által az Eladótól megvásárlásra kerülő

- (a) lakás (ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakás, szövetkezeti lakás, önálló lakás vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket);
- (b) iroda
- (c) üzlethelyiség
- (d) lakóház
- (e) egyéb

célra szolgáló ingatlant.

**"Maradványérték"** jelenti a lízingszerződésben ekként meghatározott összeget, amely összeg – hacsak jelen Üzletszabályzatban, a lízingszerződésben vagy egyéb dokumentumban eltérően megjelölésre nem kerül – bruttó összegként értendő, azaz magába foglalja az erre eső Áfa összegét is.

**"Zálogjog"** jelenti a Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó tulajdonában álló zálogtárgyra a Lízingbe adó javára alapított zálogjogot.

**„Referencia kamat”** azon, bárki által megismerhető, a Lízingbe adótól független piaci szereplő(k) által jegyzett és közzétett irányadó kamat (mint báziskamat), amely piaci hatások függvényében változó. A Referencia Kamat (báziskamat) a Kamatfelárral együtt képezi a Kamatlábat azaz a Lízingbe vevő által fizetendő kamat mértékét. Jelen üzletszabályzat, valamint a lízingszerződés és annak valamennyi melléklete vonatkozásában a referencia kamat és a báziskamat kifejezések azonos jelentéssel bírnak.

**"Refinanszírozó Bank"** jelenti a Lízingbeadó által nyújtott Lízing termék finanszírozásához pénzügyi forrást (refinanszírozást) biztosító, vele szerződéses jogviszonyban álló hitelintézetet, vagy hitelintézeteket.

**"Rendelkezésre Tartási Időszak"** azt az időtartamot jelenti, amelyik a Lízingszerződés aláírását követő napon kezdődik és az azt követő kilencvenedik napon ér véget.

**"Szerződés Megszűnésének Napja"** az az időpont, amelyen a Lízingszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Lízingbevevő Lízingbeadónak teljes mértékben teljesíti, illetve amely napon a Lízingszerződés annak teljesítése nélkül az arra jogosult személy vagy személyek által megszüntetésre kerül vagy megszűnik.

**"Szerződéskötési Díj"** jelenti a lízingszerződés megkötését követő 5 napon belül, a finanszírozási összeg folyósítása előtt, vagy a folyósítással egyidejűleg a finanszírozási összeg terhére a Lízingbe vevő által a lízingügylet megszervezésének és a lízingszerződés megkötésének ellenértékéül a Lízingbe adó részére fizetendő egyszeri díjat.

**"TARGET nap"** jelenti azt a napot, amelyen az euróban történő fizetések elszámolásra kerülnek a TransEuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System-en keresztül.

**"Teljes Hiteldíj Mutató"** vagy **"THM"** jelenti a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. r. alapján számított azt a Lízingszerződésben meghatározott belső mutatót, amely kifejezi a lízing teljes díjának arányát a lízing teljes összegéhez képest, éves százalékban.

**"Törlesztési vagy Esedékességi Nap"** jelenti minden Lízingdíj és a lízingdíj tőkerészletére eső Áfa tekintetében a folyósítás naptári hónapjának 15. (tizenötödik) sorszámú napját, illetve amennyiben a finanszírozási összeg folyósítására egy adott naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámú napját követően kerül sor, akkor a folyósítás naptári hónapját követő naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámú napját jelenti. Továbbá ezt követően jelenti minden további naptári hónap 15. (tizenötödik) sorszámú napját. Amennyiben a 15. (tizenötödik) sorszámú nap nem banki munkanap (munkaszüneti vagy bankszünnap), akkor a teljesítés minden esetben az ezt követő első banki munkanapon esedékes.

**„Törlesztő részlet”** a Lízingbe vevő által a Lízingbe adó részére havi rendszerességgel teljesítendő fizetési kötelezettség összege, ideértve elsődlegesen a havi Lízingdíjat, a lízingdíj tőkerészletére eső Áfa-t, valamint ezen felül minden olyan költséget, terhet, díjat (ideérte az áthárított költségeket is), ami a futamidő alatt felmerül és a Lízingbe vevő által fizetendő.

**„Ügyleti év”** a kezdőnaptól – illetve további ügyleti év esetén a kezdőnappal megegyező naptári naptól – számított egész év, ahol az egész év 365 nap, szökőév esetén 366 nap.

**"Vételár"** jelenti a Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzése érdekében az Eladónak fizetendő, az Adásvételi Szerződésben a Lízingtárgy ellenértékeként meghatározásra kerülő bruttó összeget.

**"Vételi Árfolyam"** a deviza lízing forintban történő folyósítása esetére a MBH Bank Nyrt. által meghatározott és alkalmazott, a MBH Bank Nyrt. ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint internetes honlapján ([www.MBHbank.hu](http://www.MBHbank.hu)) közzétett, a tranzakció végrehajtásakor érvényes napi „Hitelkonverziós vételi” árfolyam.

**„Vételi Jog”** jelenti: a Lízingbevevő vállalkozás és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó vállalkozás tulajdonában álló ingatlanra a Lízingbeadó javára alapított vételi opciós jogot.

**"Zálogjogosult"** jelenti a Zálogjog jogosultját, a zálogszerződés megkötésekor a Lízingbe adót, azt követően pedig az átruházás(ok) jogosultját.

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 2.1 A jelen Üzletszabályzatban vagy a Lízingszerződésben bármely hivatkozás előfordulásakor, kivéve, ha a jelen Üzletszabályzat vagy a Lízingszerződés másképp rendelkezik:
- (a) az "Üzletszabályzatra", vagy más "megállapodásra", illetve "dokumentumra" történő utalás magában foglalja az Üzletszabályzatnak, illetve mellékleteinek, valamint a hivatkozott megállapodásnak, vagy az egyéb dokumentumoknak az időről-időre felmerülő módosításait, változtatásait illetve azokat a dokumentumokat, amelyek ezek helyébe lépnek;
  - (b) a "fejezetekre", "alcímekre", "pontokra", "bekezdésekre" és "mellékletekre" történő hivatkozás a jelen Üzletszabályzat fejezeteire, alcímeire, pontjaira, bekezdéseire és mellékleteire történő hivatkozást jelenti;
  - (c) "törvényre", "rendeletre" vagy "jogszabályra" történő hivatkozás magában foglalja azok módosítását, megváltoztatását, a helyükbe lépő új jogszabályokat is, feltéve, hogy azok a hatályba lépésük előtti jogviszonyokra a Felek külön megállapodása nélkül is alkalmazandók;
  - (d) "személyre" történő hivatkozás elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013- évi V. törvény („**Ptk.**”) „Ember mint jogalany” és a „Jogi Személy” című része, fejezete szerint értelmezendő, de ideértendő egyéb jogalany is;
  - (e) "adóra" történő hivatkozás magában foglal mindenfajta jelenlegi vagy jövőbeni adót, illetve díjat, vámot, levonást vagy más hasonló jellegű kötelezettséget, amely Magyarországon vagy bárhol fizetendő, illetve bármilyen hatóság kiszab (korlátozás nélkül beleértve bármely fizetési kötelezettség elmulasztásából eredően fizetendő valamennyi bírságot, pótlékot vagy kamatot);
  - (f) "banki napra" történő hivatkozás minden olyan TARGET Napot jelent, amikor a hitelintézetek Budapesten, Zürichben, Londonban és Frankfurtban valamint New Yorkban rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
  - (g) "teherre" történő hivatkozás jelenti a zálogjogot, kézzázlogot, engedményezést, biztosítéki jogot, letétet, óvadékot vagy egyéb olyan terhet, amely bármely személy kötelezettségét biztosítja vagy bármely hitelezőnek kielégítési elsőbbséget biztosít (ideértve bankszámla tekintetében fennálló Ptk. szerinti beszámítási jogot, egyéb beszámítást, visszatartást vagy kereskedelmileg nem szokásos megállapodást, díjfizetést) vagy egyéb olyan, bárminemű jogot biztosító megállapodást, amelynek a fentiekhez hasonló joghatása van;
  - (h) egy időszak vagy határidő számításába az a nap nem számít bele, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény (pl. kézbesítés, kihirdetés) esik;
  - (i) egyes számra történő hivatkozás magában foglalja a többes számra történő hivatkozást és vice versa.

## II. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. ÜZLETSZABÁLYZAT CÉLJA ÉS HATÁLYA

- 1.1 Az Euroleasing Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a "Lízingbeadó") a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2005. augusztus 10. napján kelt, E-I-737/2005 számú tevékenységi engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosult a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013.évi CCXXVII. ("Hpt.") 3. § (1) bekezdésének (c) pontja alá tartozó pénzügyi lízing pénzügyi szolgáltatási tevékenységnek a végzésére.
- 1.2 A jelen Üzletszabályzat célja, hogy a Lízingbeadó és a Lízingbevevő közötti módozat szerinti lízing jogviszony elemeit részletesen szabályozza a teljesség igényével annak érdekében, hogy a Lízingszerződésben alapvetően az egyedi feltételek kerüljenek meghatározásra. Amennyiben az Üzletszabályzat és a Lízingszerződés rendelkezései között eltérés található, akkor a Lízingszerződés rendelkezései az irányadók.
- 1.3 A Lízingbeadó és a Lízingbevevő közötti jogügylet tartalmára elsősorban a Lízingszerződés, másodsorban az Üzletszabályzat, a Kondíciós Lista, és a Lízingszerződés egyéb mellékletei, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban - így különösen a Polgári Törvénykönyvben, a Hpt-ben, és a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos más hatályos jogszabályokban - foglaltak az irányadók.
- 1.4 Az Üzletszabályzat a Lízingbeadó és a Lízingbevevő között létrejött valamennyi Lízingszerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet a Lízingbeadó az első Lízingszerződés megkötése alkalmával átad Lízingbevevő részére. Ezen túlmenően a Lízingbeadó a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot - amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető - az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben is elhelyezi.

### 2. KONDÍCIÓS LISTA

- 2.1 Lízingbeadó által az Lízingbevevő részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza. A Kondíciós Lista az Üzletszabályzat elválaszthatatlan mellékletét képezi, és ezzel egyben a Lízingszerződés részét képezi.
- 2.2 A Lízingbeadó a Kondíciós Listát - amely nyilvános és bárki számára megismerhető - a Lízingszerződés megkötése alkalmával átadja Lízingbevevő részére, továbbá az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve kérésre bármikor a Lízingbevevő rendelkezésére bocsátja.

### 3. ÜZLETSZABÁLYZATOK ÉS KONDÍCIÓS LISTA MÓDOSÍTÁSA

- 3.1 A **Fogyasztó** számára hátrányosan kizárólag a Lízingszerződésben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan, feltéve hogy Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény lehetővé teszi. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a Fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével kell megállapítani. Az e pontban említett egyoldalú módosítás jogát a Lízingbeadó a Lízingszerződésben és az annak szerves részét képező Üzletszabályzatban rögzített feltételek szerint jogosult gyakorolni. Semmis az



a szerződéses kikötés, amely a szerződés egyoldalú módosítására vonatkozóan a Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvényben meghatározott követelményeknek nem felel meg. Ha a Lízingszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, a Lízingbeadó ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a Fogyasztó javára érvényesíteni kell. Ha Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény eltérően nem rendelkezik, az e pontban említett egyoldalú módosításról annak hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal kell értesíteni a fogyasztót, a 18. § (5) bekezdése szerinti módon. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 17/B. §-ának való megfelelés]**

Ha a Lízingszerződésben meghatározott Kamatperiódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban a Fogyasztóra hátrányosan változik, a Fogyasztó a Lízingszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. Ezen felmondást a Fogyasztónak a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Lízingbeadóval, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy a Fogyasztó a fennálló tartozását legkésőbb a Kamatperiódus utolsó napján a Lízingbeadó részére teljesítse. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 20/A. §-ának való megfelelés]**

- 3.2 Nem fogyasztóval, mint Lízingbe vevővel kötött pénzügyi lízingszerződés esetén kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak a jelen Üzletszabályzatban rögzített ok-okozati feltételek megváltozása esetén jogosult egyoldalúan, a Lízingbe vevő számára kedvezőtlenül módosítani a Lízingbe adó. A kamatot, díjat érintő, egyoldalú, Lízingbe vevő számára kedvezőtlenül módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább tizenöt nappal hirdetményben (Lízingbeadó honlapján és az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben való közzététel) közzé kell tenni.
- 3.3 A Lízingbeadó nem jogosult a Lízingszerződésben és/vagy az Üzletszabályzatban és/vagy a Kondíciós Listában nem rögzített, Lízingbeadó által fizetendő új díjat, költséget az Üzletszabályzat illetve a Kondíciós Lista egyoldalú módosításával bevezetni. A Lízingbeadó és a Lízingbeadó az egyedi Lízingszerződésben az Üzletszabályzatban és a Kondíciós Listában nem rögzített de jogszabály – különösen Fogyasztóvédelmi jogszabály – által nem tiltott kamatokban, díjakban, vagy az ott rögzített költségelemektől eltérő díjakban, költségelemek érvényesítésében is megállapodhatnak.
- 3.4 A Lízingbe adó a Lízingbe vevő számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja a Lízingszerződés és/vagy az Üzletszabályzat és/vagy a Kondíciós Lista feltételeit.

#### 4. KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK EGYOLDALÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK OKAI

##### 4.1 Referencia Kamatláb módosítása (áttérés egyik Referencia Kamatlábról másik Referencia Kamatlábra)

A Lízingbeadó a Lízingszerződés aláírásakor alkalmazott Referencia Kamatlábról más Referencia Kamatlábra (pl. BUBOR-ról EURIBOR-ra) akkor térhet át, ha (i) a Felek ebben megállapodtak, (ii) az adott Referencia Kamatláb, illetve az ahhoz tartozó deviza megszűnik. Ez utóbbi esetben a megszűnő deviza helyett jogszabályban meghatározott másik deviza és az ahhoz tartozó Referencia Kamatláb lép automatikusan az eredetileg alkalmazott Referencia kamatláb helyébe. Ezen túlmenően ha a Lízingszerződés kötésekori lényeges finanszírozási körülményekben a Ptk. 6:192 §-ban meghatározott jelentős változás áll be, akkor a Lízingbeadó a polgári jog általános szabályai szerint bíróságtól kérheti a szerződés módosítását a Referencia Kamatláb megváltoztatásával.

- 4.2 **Kamatfelár módosítása** Lízingbeadó – mind Fogyasztó, mind nem Fogyasztó Lízingbeadó esetében – a Kamatfelár egyoldalú módosítására 5 évente jogosult, a jogszabályban meghatározott keretek között, a Lízingbeadó által az MNB honlapján közzétett következő kamatfelár-változtatási mutatók közül kiválasztott képlet alkalmazásával:

Forint ügylet esetében kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár-változtatási ok)	Deviza ügylet esetében kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár-változtatási ok)
H1F: 5 éves Állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel	D1F H4F5 változat: 5 éves Állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása csökkentve az 5 éves BIRS változással, majd növelve CIRS változásával

Ha a Lízingbeadó a kamatmódosítás során a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

A fentiekben túlmenően, ha a Lízingszerződés kötésekori lényeges finanszírozási körülményekben a Ptk. 6:192 §-ban meghatározott jelentős változás áll be, akkor a Lízingbeadó a polgári jog általános szabályai szerint bíróságtól kérheti a szerződés módosítását a Referencia Kamatláb megváltoztatásával.

##### 4.3 Költségek, díjak módosítása:

A Lízingbeadó a kamaton kívül a fogyasztó terhére csak olyan **költséget** állapíthat meg és módosíthat - annak növekedésével arányosan - a Fogyasztó számára hátrányosan, amelyet a Lízingszerződésben (illetve az annak szerves részét képező Üzletszabályzatban és Kondíciós Listában) tételesen meghatározott, és amely költség a Lízingszerződés megkötése, módosítása és a Fogyasztóval való kapcsolattartás során közvetlenül a Fogyasztó érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel.

A Lízingbeadó a kamaton kívül **díjat** - ide nem értve a Lízingösszeg folyósításához, a Lízingkeret rendelkezésre tartásához, valamint a Fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében a Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény szerinti megállapítható díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.

A Lízingbeadó a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.

#### 4.4 Fogyasztók tájékoztatása a megváltozott kamatról, költségről, díjról - [A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 18. §-ának való megfelelés] A Lízingszerződés kamatfeltételeinek módosítása esetén a Lízingbeadó a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal köteles tájékoztatni a Fogyasztót

- az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékéről,
- a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

A kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell a Fogyasztóval közölni a módosítás tényét, a díj vagy költség új mértékét és azt, hogy a módosítást követően fizetendő díj vagy költség várható összege mekkora, és ha ennek kapcsán a fizetés száma vagy gyakorisága változik, ennek tényéről. Állami kamattámogatással nyújtott lízing esetén a kamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.

4.5 A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a felek a Lízingszerződésben megállapodnak arról, hogy a Lízingbeadó a Fogyasztót rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról

### 5. ÉRTEŚÍTÉSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

5.1 Lízingbevevő a Lízingbeadóval a Lízingbeadó által működtetett értesítési és értékesítési csatornákon keresztül köthet a Lízingbeadó által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, küldhet értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében. Az értesítési és értékesítési csatornák a következők:

- Lízingbeadó hivatalos helyisége:* A Lízingbeadó hivatalos helyiségében a Lízingbevevő a Lízingbeadó által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül Lízingszerződést köthet. A Lízingbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.
- Ügynökök:* A Lízingbeadó szerződéses ügynökhálózatot alkalmaz az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. A szerződéses ügynökök szerződések megkötését közvetítik a Lízingbeadó és a Lízingbevevő között személyes megkeresés, vagy erre szakosodott fiókhálózat útján. Az ügynökök nem jogosultak a Lízingbevevő felé a Lízingbeadó javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni és nem jogosultak a Lízingbeadó nevében készpénzt átvenni. Ügynököket a feladatuk egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel arra, hogy a Lízingbeadó nevében bármilyen kötelezettséget vállaljon a Lízingbevevővel szemben. Az ügynökök személyét a Lízingbeadó a jogszabályokban meghatározott módon és gyakorisággal a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére bejelenti.
- Telefon/telefax/elektronikus levelezés vagy azzal egyenértékű kommunikáció:* A Lízingbeadó telefonon és telefaxon, e-mailen vagy azzal egyenértékű kommunikációs formában kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül a Lízingbevevő részére. A telefonon telefaxon, e-mailen vagy azzal egyenértékű kommunikációs formában nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti a Lízingbeadó kötelezettségvállalását a Lízingbevevő felé. A Lízingbeadó nem felelős a telefonvonalak, egyéb elektronikus kommunikációt lehetővé tevő infrastruktúra (hardver, szoftver) valamint a Lízingbevevő telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek, egyéb elektronikus kommunikációt lehetővé tevő infrastruktúra illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. A Lízingbeadó mentesül minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés, telefax, email vagy azzal egyenértékű kommunikáció félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Lízingbevevő tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy Lízingbeadó a beérkező telefonhívásokat, telefaxokat, e-mailt vagy azzal egyenértékű kommunikációt rögzítse és azokat az adott pénzügyi műveletre vonatkozóan bizonyítékként felhasználja.

5.2 A Lízingbeadó a későbbiekben lehetővé teheti a Lízingbevevő számára újabb értesítési és értékesítési csatornák igénybe vételét is, amelyekről Lízingbevevő részére tájékoztató anyagot vagy szerződéses ajánlatot küldhet.

### III. FELEK KÖZÖTTI JOGVISZONY ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 1. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

1.1 A Lízingbeadó és a Lízingbevevő a polgári jogi alapelveknek megfelelően egymást késedelem nélkül értesítik a közöttük levő kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, az egymáshoz intézett kérdésekre - ha az ügy jellegéből vagy a rendelkezésre álló iratokból kítűnően más nem következik - haladéktalanul válaszolnak, valamint haladéktalanul felhívják a figyelmet az esetleges változásokra, tévedésekre és mulasztásokra. A Lízingbevevő köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt Lízingbeadónak a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) banki nappal előbb írásban bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni a Lízingbeadót az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. A Lízingbevevő köteles megadni minden, a lízingjogviszonnyal összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását a Lízingbeadó a döntéséhez, az ügylet vagy a Lízingbevevő megítéléséhez szükségesnek tart. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a Lízingbevevő terhére.

1.2 A Lízingbevevő köteles 8 naptári napon belül írásban értesíteni a Lízingbeadót, ha nem érkezett meg időben valamely általa a Lízingbeadótól várt vagy a Lízingszerződés által előírt értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik.

1.3 A Lízingbeadó jogosult úgy tekinteni, hogy a Lízingbevevő tudomásul vette és elfogadta az értesítésben foglaltakat, ha arra a kézhezvételtől számított 10 naptári napon belül nem érkezett írásos észrevétel vagy kifogás. Kivételes esetben a Lízingbeadó ezt a határidőt legfeljebb 8 naptári napra rövidítheti, ha erre az értesítésben külön felhívta a Lízingbevevő figyelmét.

- 1.4 A Lízingbevevőnek a Lízingbeadót továbbá haladéktalanul tájékoztatnia kell
- (a) a Lízingbevevő ellen esetlegesen indított perekről, fizetésképtelenségi, csőd-, végelszámolási-, vagy végrehajtási eljárásról;
  - (b) minden olyan, a Lízingbevevőt érintő hatósági intézkedésről, eljárásról, keresetről, vizsgálatról, amely a Lízingbevevő Lízingszerződésben foglalt kötelezettségét érintheti;
  - (c) minden olyan eljárásról, kötelezésről, korlátozásról vagy egyéb cselekményről, amely a Lízingtárgy értékesíthetőségét, értékét vagy jogi helyzetét érinti.
- 1.5 Amennyiben Lízingbevevő a Lízingszerződéshez kapcsolódó bármely tény vagy adatot nem a valóságnak megfelelően ad elő, vagy elhallgat, hamis, vagy hamisított okiratot használ fel, a finanszírozási összeget nem engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti felelősséggel tartozik. Ezen esetek Felmondási Eseménynek minősülnek.
- 1.6 A Lízingbe adó a Lízingbe vevő írásbeli megkeresésére adott írásbeli választ 30 (harminc) naptári napon belül küldi meg a Lízingbe vevő részére.

## 2. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 2.1 A Lízingbeadó a Lízingbevevő részére szóló szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket, okmányokat és értékpapírokat arra a címre küldi, amelyet a Lízingbevevő e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Lízingbeadó a Lízingbevevő általa ismert lakóhelyére/székhelyére, illetve telephelyére küldi az iratokat. A Lízingbevevő által közölt hibás cím miatt téves postázásból eredő károk és többletköltségek a Lízingbevevőt terhelik, és azonnal esedékessé válnak. A Lízingbevevő köteles írásban bejelenteni címének megváltozását. Az ennek elmulasztásából eredő kár a Lízingbevevőt terheli.
- 2.2 A Lízingbeadó a Lízingbevevő részére szóló iratokat, értesítéseket általában nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteti, ha az eredeti irat másolati példánya, vagy Lízingbeadó kézjeggyel ellátott példánya a Lízingbeadó birtokában van.
- 2.3 Amennyiben a jelen Üzletszabályzat vagy a Lízingszerződés másképp nem rendelkezik, a Lízingbeadó azon dokumentumokat vagy iratokat – az Egyenlegértesítő, törlesztési kimutatás, számla, bármely kivonat kivételével –, amely a felek közötti jogviszony hatályának vagy feltételeinek megváltoztatását eredményezheti, vagy arra hatással van, a Lízingbevevő részére ajánlottan, tértivevénnyel köteles postára adni.
- 2.4 Amennyiben bármely fél által a másik fél részére – a *lízingszerződésben rögzített levelezési/értesítési, ennek hiányában lak-ill. székhelycímre, ill. a másik féllel a szerződés fennállása alatt igazolt módon, írásban közölt megváltozott címre* – postai, ajánlott tértivevényes úton megküldött írásbeli küldeményt azért nem lehet kézbesíteni, mert annak átvételét a másik fél „megtagadta”, vagy a posta „nem kereste”, „ismeretlen helyre költözött”, „cím ismeretlen” vagy egyéb hasonló jelzéssel küldi vissza, úgy a feladástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő a küldemény. A Lízingbeadó nem felel azokért a károkért, amelyek a postai úton történő kézbesítés hibáiból erednek. A telefax útján elküldött értesítés a visszaigazolás megérkezése időpontjában, a személyesen átadott értesítés pedig az átadással tekintendő kézbesítettnek. A Lízingbe adónak bármelyik Lízingbe vevőhöz intézett jognyilatkozata valamennyi Lízingbe vevővel szemben hatályos, valamennyi Lízingbe vevő részére kézbesítettnek tekintendő.

## 3. FELELŐSSÉG

- 3.1 A Lízingbeadó pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor a Lízingbevevő érdekeinek - az adott körülmények között lehetséges - figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 3.2 A Lízingbeadó nem felel az olyan károkért, amelyek rajta kívülálló és el nem hárítható okból - így különösen erőhatalom, belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezés, szükséges hatósági engedély megtagadása vagy késedelmes megadása folytán - következtek be. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha a Lízingbeadó vagy a Lízingbeadó valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti, vagy korlátozza működését. Amennyiben a Lízingbeadó valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor a Lízingbeadó hirdetményben értesíti a Lízingbevevőt arról, hogy a Lízingbeadó szolgáltatásai nem érhetők el.
- 3.3 Nem vállal a Lízingbeadó felelősséget olyan, kisebb jelentőségű hibákért (mulasztásokért), amelyek nagyszámú ügylet teljesítése során az általában elvárható gondosság mellett is előfordulhatnak.
- 3.4 Nem felel a Lízingbeadó az általa vállalt szolgáltatás teljesítésének elmaradásáért, ha az eljárást a Lízingbevevő és a harmadik személy közötti jogvita, vagy harmadik személy felróható magatartása akadályozza.
- 3.5 A Lízingbeadó a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy a Lízingbevevő költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.
- 3.6 A Lízingbeadó nem felelős azokért a károkért, amelyek a Lízingbevevőt a telefon-, vagy telefaxvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. A Lízingbeadó nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefaxadás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.
- 3.7 A Lízingbeadó csak súlyos gondatlansága esetén felelős harmadik személyek felé azért a kárért, ami abból keletkezik, hogy a Lízingbevevő megtéveszti, vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.

#### 4. NYILVÁNTARTÁSI SZÁMLA

- 4.1 A Lízingbeadó a Lízingszerződés tekintetében a könyvelésében minden Lízingbevevő vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) a finanszírozási összeg, (b) a Lízingbevevő által a Lízingszerződés alapján fizetendő Lízingdíj, a lízingdíj tőkerészletére eső Áfa és más összegek, és (c) a Lízingbeadó által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A Lízingszerződésre vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás, peres, behajtási stb. eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték a Lízingbevevő kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve, ha bizonyítottan nyilvánvaló hiba van benne.
- 4.2 A nyilvántartási számla felett a Lízingbevevő rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást a Lízingszerződés rendelkezései szerint kap.
- 4.3 A nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

#### IV. A LÍZINGSZERZŐDÉS FELTÉTELEI

##### 1. A LÍZINGSZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésben és annak elválaszthatatlan mellékleteiben vállalt előfeltételeknek és kötelezettségeknek maradéktalanul eleget tesz, a Lízingszerződés és mellékletei tartalmának megfelelően a Lízingbeadó a Lízingbevevő részére nyílt végű pénzügyi lízing szolgáltatást nyújt. A pénzügyi lízing szolgáltatás alapján a Lízingbeadó a Lízingszerződésben meghatározott pénzügyi feltételek alapján, megvásárolja a Lízingtárgyat az Eladótól. A Lízingtárgy megvásárlása a Lízingbevevő felhívására, annak közreműködésével és kockázatára, a finanszírozási összeg (ill. annak egy része) és a Kezdő díj felhasználásával történik. A megvásárolt Lízingtárgyat a Lízingbeadó a Lízingszerződésben és mellékleteiben meghatározott pénzügyi feltételekkel a pénzügyi lízing keretein belül a Lízingbevevő részére pénzügyi lízingbe és a Lízingbevevő használatába adja, és amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésben és az Üzletszabályzatban előírt valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének eleget tesz, valamint a Lízingszerződés és jelen Üzletszabályzat szerinti nyilatkozattal bejelenti tulajdonszerzési igényét, továbbá megfizetésre kerül a maradványérték összege is, úgy a Lízingtárgy tulajdonjogát a részére – vagy az általa kijelölt harmadik személy részére – átadja.
- 1.2 A Lízingbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Lízingtárgyat használatba veszi, és a Lízingszerződés alapján fennálló fizetési és egyéb kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz. A finanszírozási összeg folyósításához, amennyiben szükséges, a Lízingbeadó a Refinanszírozó Banktól hitelt vesz fel.
- 1.3 A lízing futamidejét a Lízingszerződés határozza meg. A lízing futamideje a finanszírozási összeg, folyósítása által meghatározottan, a Kezdőnapon kezdődik. A Lízingbevevő kamatfizetésre a folyósítástól kezdődően köteles, azaz a Folyósítás napja és a Kezdő nap közötti időtartamra is köteles kamatot fizetni.
- 1.4 A nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő vagy az általa kijelölt harmadik személy a lízing futamidejének lejáratát vagy a lízing teljes előtörlesztését követően a Lízingtárgy tulajdonjogát akkor szerezheti meg, amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződés és jelen Üzletszabályzat szerinti nyilatkozattal bejelenti tulajdonszerzési igényét, továbbá a Lízingszerződés és jelen Üzletszabályzat szerinti valamennyi fizetési (beleértve az esetleges Késedelmi Kamatokat és felmerült költségeket is) és egyéb szerződéses kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint a maradványérték összege is teljes egészében megfizetésre került Lízingbevevő részére. A fenti feltételek maradéktalan megvalósulása esetén a Lízingbeadó a Lízingbevevővel vagy az általa kijelölt harmadik személlyel ingatlan-nyilvántartási, bejegyzésre alkalmas szerződést köt továbbá Lízingbeadó a Refinanszírozó Bank javára esetlegesen bejegyzett jogok törlése iránt haladéktalanul intézkedik, beszerzi az ehhez szükséges hozzájárulás(ok)at. A Lízingbevevő, vagy a Lízingbevevő által megjelölt harmadik személy köteles saját költségén és felelősségére eljárni az illetékes földhivatalnál tulajdonjogának bejegyzése végett, a fenti okirat(ok) keltétől számított harminc napon belül. A Tulajdonszerzési jog gyakorlásáig, továbbá a Lízingbevevőt terhelő valamennyi fizetési kötelezettség és a maradványérték maradéktalan teljesítéséig a Lízingbeadó a lízingtárgy feletti tulajdonjogát fenntartja. A fizetési kötelezettségek teljesítését – ellenkező bizonyításig – a Lízingbeadó ezirányú nyilatkozata igazolja.

A lízing utolsó kamatperiódusára vonatkozó egyenlegértékesítő megküldésével egyidejűleg a Lízingbevevő a Lízingbevevővel írásban felhívja a tulajdonszerzési jog gyakorlására vonatkozó írásbeli nyilatkozat megtételére. Teljes előtörlesztés esetén a Lízingbevevő azt követően küldi meg haladéktalanul a Lízingbevevő részére a nyilatkozattételre felhívást, hogy a Lízingbevevő tervezett teljes előtörlesztésre vonatkozó előzetes írásbeli bejelentését kézhez vette. A Lízingbevevő a nyilatkozatát legkésőbb a lízing – *lízingszerződésben rögzített* - lejáratának időpontjáig, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés értéknapjáig köteles ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt módon írásban megtenni és ezen határidőn belül eljuttatni Lízingbevevő részére. Nyilatkozatában a Lízingbevevő kijelenti, hogy:

- gyakorolja tulajdonszerzési jogát és meg kívánja szerezni a lízingtárgyat;
- a lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére harmadik személyt jelöl ki (ebben az esetben köteles feltüntetni a harmadik személy minden, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges adatát, valamint a nyilatkozatát a harmadik személy hozzájárulását tartalmazó záradékkal kell ellátnia);
- nem kívánja megszerezni a lízingtárgy tulajdonjogát, és erre harmadik személyt sem kíván kijelölni

Amennyiben a Lízingbevevő a fenti határidőn belül nem vagy nem a megfelelő alakiságok mellett nyilatkozik, azt Lízingbevevő úgy tekinti, hogy a Lízingbevevő nem élt tulajdonszerzési jogával. Ebben az esetben, továbbá amennyiben Lízingbevevő akként nyilatkozik, hogy nem kívánja megszerezni a lízingtárgy tulajdonjogát és erre

harmadik személyt sem jelöl ki, úgy köteles az ingatlant a lízing lejáratát vagy az előtörlesztés értéknapját követő 3 napon belül Lízingbe adó részére kiürítve átadni, a jelen Üzletszabályzat VII.4. és VII.7. pontjában foglaltak szerint, továbbá a lízingbeadás tényének törléséhez szükséges nyilatkozatot megfelelő alakiságok mellett megtenni, ha arra addig nem került még sor, vagy a korábban tett nyilatkozat valamely ok miatt már nem használható fel földhivatali eljárásban.

Több lízingbe vevő csak egységes nyilatkozatot tehet, azaz döntésük alapján minden lízingbe vevő köteles gyakorolni a tulajdonszerzési jogát vagy köteles a lízingtárgy megszerzésére ugyanazt a harmadik személyt kijelölni, ill. amennyiben bármelyikük nem gyakorolja a tulajdonszerzési / kijelölési jogát, úgy azt egyikük sem gyakorolhatja. Az egyik lízingbe vevő a lízingtárgy megszerzésére a másik lízingbe vevőt is kijelölheti, amennyiben a másik lízingbe vevő is gyakorolja a tulajdonszerzési jogát.

Amennyiben a Lízingbe vevő a fenti határidőben akként nyilatkozott, hogy meg kívánja szerezni az ingatlan tulajdonjogát vagy erre harmadik személyt kíván kijelölni, úgy a lízingbe vevő ill. a kijelölt harmadik személy kötelessé válik a maradványérték megfizetésére is *(emellett az eredeti feltételekkel köteles az esetleges hátralékos havi lízingdíjak és minden egyéb hátralékos fizetési kötelezettség teljesítésére)*. A maradványérték esedékessége a lízing lízingszerződésben rögzített lejáratú időpontja, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés értéknapja. A maradványérték késedelmes megfizetése esetén a Lízingbe vevőt a maradványérték összege után késedelmi kamatfizetési kötelezettség is terheli. A Lízingbe adó által az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas adásvételi szerződés vagy egyéb okirat csak azt követően kerül megkötésre / kiadásra, hogy a maradványérték – valamint az összes esetleges hátralékos havi lízingdíj és valamennyi egyéb, a lízingtárgyhoz kapcsolódó vagy a lízingszerződésből és jelen üzletszabályzatból fakadó fizetési kötelezettség – teljes egészében, az esetleges késedelmi kamatokkal együtt megfizetésre került részére. Amennyiben a maradványérték összege – és/ vagy esetlegesen a hátralékos lízingdíjak vagy bármely egyéb fizetési kötelezettség – az esedékességet követő 60 napon belül sem kerül megfizetésre Lízingbe adó részére, úgy ezen késedelem automatikusan akként minősül, hogy a Lízingbe vevő a tulajdonszerzési jogát nem gyakorolta ill. harmadik személyt nem jelölt ki, és ennek megfelelően a Lízingbe vevő köteles a 60 nap elteltét követő napon az ingatlant a Lízingbe adó részére kiürítve átadni, a jelen Üzletszabályzat VII.4. és VII.7. pontjában foglaltak szerint, továbbá a lízingbeadás tényének törléséhez szükséges nyilatkozatot megfelelő alakiságok mellett megtenni, ha arra addig nem került még sor, vagy a korábban tett nyilatkozat valamely ok miatt már nem használható fel földhivatali eljárásban.

1.5 Felek a Lízingszerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy a Lízingbeadó kizárólag az Ingatlan Lízingbevevő általi beszerzésének a Lízingszerződésben meghatározott lízing konstrukcióval történő finanszírozását nyújtó pénzügyi vállalkozásként áll jogviszonyban, ennek megfelelően:

- (a) a Lízingbeadó az Ingatlant a Lízingbevevő megbízásából, a Lízingbevevő által ismert feltételekkel vásárolja meg kizárólag abból a célból, hogy azt a Lízingbevevő számára a lízingszerződés alapján pénzügyi lízingbe adja; ennek megfelelően az Ingatlanra kötött Adásvételi Szerződés szerződő felei az Eladó és vevőként a Lízingbeadó (egyúttal az adásvételi szerződés a Lízingbe vevő által is aláírásra kerül);
- (b) a Lízingszerződés aláírásával a Lízingbevevő kijelenti és igazolja, hogy a Lízingbeadó a Lízingtárgy kiválasztásában nem működött közre, az Ingatlan a Lízingbevevő igényeinek mindenben megfelel, azt már a lízingszerződés megkötését megelőzően alaposan megtekintette és megismerte, annak esetleges hiányosságait vagy speciális feltételeit, továbbá jog- és kellékszavatossági feltételeinek fennállását már az Eladóval egyeztetve, ezért az Ingatlannal és a Lízingszerződéssel kapcsolatosan kifogást vagy jogfenntartást nem tesz;
- (c) a Lízingbeadónak az Ingatlannal és a lízingszerződéssel összefüggésben kellék- és jogszavatossági felelőssége – a tulajdonjoga fennállásának kivételével, ide nem értve tulajdonjog megszerzését, fennállását is érintő bűncselekményeket – utóbb nem keletkezhet; továbbá a Lízingbevevő a hibás teljesítésre hivatkozva a Lízingszerződéstől nem állhat el/azt nem mondhatja fel és kártérítési igényel nem léphet fel a Lízingbeadóval szemben;
- (d) a Lízingbeadó a szerződéskötés előtt az Eladó jogi, gazdasági és pénzügyi helyzetét is megvizsgálhatja, amely alapján az Adásvételi Szerződés, valamint a Lízingszerződés megkötését diszkrecionális jogkörben eljárva megtagadhatja vagy meghatározott feltételekhez kötheti, illetve az Eladó tekintetében a szerződéskötést követően is fennálló vagy beálló kockázatok esetén elállhat a Lízingszerződéstől, az Adásvételi Szerződéstől, valamint az azokkal összefüggő egyéb szerződésektől és nyilatkozatoktól;
- (e) a Lízingbeadót terhelő vételárfizetésre és tulajdonszerzésének átvezetésére vonatkozó kötelezettségeket kivéve a Lízingbevevőt terhelik az Adásvételi Szerződésből eredően a Lízingbeadót, mint tulajdonost terhelő kötelezettségek;
- (f) az Ingatlan Eladó általi birtokba bocsátását követően az Ingatlannal kapcsolatos kárveszély, valamint az Ingatlannal összefüggő közterhek, közüzemi terhek és valamennyi további költség viselése a Lízingbevevőt terheli;
- (g) a Lízingbeadó és a Lízingbevevő a Lízingszerződés, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak – így különösen a Ptk., a Hpt., a számviteli törvény, valamint az adótörvények – és egyéb kötelező érvényű rendelkezéseknek megfelelően tartja nyilván könyveiben az Ingatlant, a Szerződéssel összefüggő követeléseket, illetve tartozásokat, és számolhatja el az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, valamint az értékcsökkenést;
- (h) amennyiben a Lízingbeadónak a Lízingszerződéssel összefüggésben ÁFA fizetési kötelezettsége, illetve egyéb adókötelezettsége keletkezik, úgy azt előzetesen felszámított adóként vagy más módon átháríthatja a Lízingbevevőre, mely esetben az ÁFA felszámítása és a számla kibocsátása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – az esetleges jogszabályi változások által mindenkor előírt mértékben - történik; amennyiben az általános forgalmi adóról szóló mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint a nyílt végű pénzügyi lízing adó(áfa)köteles, úgy Lízingbe vevő a felszámított általános forgalmi adót a havi lízingdíj tőkerészletei, valamint a kezdő díj és esetlegesen a maradványérték részeként köteles megfizetni Lízingbe adó részére.
- (i) a Lízingszerződés jövőbeli hatálytalán történő megszűnése esetén a Lízingbeadó lejárt és esedékes követeléseként tartja nyilván a Lízingbevevő esedékességkor korábban meg nem fizetett tartozásait, valamint a lízingszerződés

futamidő előtti lezárása esetén a lízingdíjak tőkerészleteinek a futamidő végéig hátralévő teljes összegét, az ÁFA-t, a lízingdíj aktuális elszámolási periódusából ténylegesen eltelt napokra eső kamatot, a maradványértéket, az árfolyamkülönbséget, az általa felszámított Késedelmi Kamatokat, és minden egyéb, az ingatlan megszerzésével, birtoklásával, használatával, kiürítésével, értékesítésével stb. felmerülő, a Lízingbe vevőt terhelő, de általa meg nem fizetett összeget;

- (j) a Lízingszerződés Ingatlan tulajdonjogának átruházása nélkül történő megszűnése esetén a Lízingbevevő köteles az Ingatlant haladéktalanul, de legkésőbb a lízingszerződésben írt határidőn belül visszaszolgáltatni a Lízingbeadó számára;
- (k) az Ingatlan Lízingbe vevő szerződésszegése miatti visszaszolgáltatása vagy visszavétele esetén a felek közötti tényleges elszámolásra jelen Üzletszabályzat VII.4. pontjában foglaltak szerint kerül sor;
- (l) Lízingbeadó jogosult, Lízingbevevő pedig köteles ellenőrizni valamennyi, az Ingatlanra kötött Adásvételi Szerződés, illetve a Lízingszerződés hatálybalépése szempontjából általa lényegesnek ítélt körülményt, így különösen, az Eladó szerződésszerű teljesítését, továbbá az Ingatlan azonosító adatait, telekkönyvi státuszát és az azzal összefüggő telekkönyvön kívüli kötelezettségeket, valamint a kellékszavatosság és a jogszatosság körébe tartozó körülményeket.

## 2. A LÍZINGBEVEVŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 2.1 A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződést - mely a Lízingszerződés melléklete - ismeri, az abban foglaltakkal teljes mértékben egyetért, azt aláírásával látta el. A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal, hogy azokért a kötelezettségekért, amelyeket a Lízingbeadó a Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzése érdekében az Adásvételi Szerződésben tett, a Lízingbeadó felé helytáll.
- 2.2 A Lízingbevevő a Lízingtárgy állapotát, tulajdonjogi és ingatlan-nyilvántartási helyzetét ismeri, és mindezekről az információkról a Lízingbeadót tájékoztatta, aki a Lízingszerződést és az Adásvételi Szerződést kizárólag a Lízingbevevő ezen tájékoztatása alapján köti meg. A Lízingbevevő továbbá a Lízingszerződés aláírásával kijelenti, hogy a Lízingtárgyat, mint ingatlant - különös tekintettel annak műszaki állapotára, illetve hasznosíthatóságára - ismeri.
- 2.3 A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Lízingbeadó semmilyen felelősséget nem vállal a Lízingtárggyal kapcsolatban a Lízingbevevő felé, akár a Lízingtárgy állapotából, akár harmadik személynek a Lízingtárggyal kapcsolatos akár jogszerű, vagy annak vélt, akár jogszerűtlen igényeiből eredő, a lízingbeadást megelőzően keletkezett igényeit illeti, és olyan igényekkel kapcsolatban sem, amelyek később jutnak a Lízingbeadó és Lízingbevevő tudomására, de a jogalapjuk a lízingbeadást megelőzően keletkezett. Nem felel a Lízingbeadó a Lízingtárgyat terhelő közterhek, többek között az általános forgalmi adó, a visszterhes vagyonátruházási illeték, építményadó, ingatlanadó, vagyonadó, kommunális adó, közmű-hozzájárulás megfizetéséért, illetőleg a megfizetés elmaradásából keletkező szankciók következményeire. Ezen terheket a Lízingbeadó teljes mértékben a Lízingbevevőre hárítja, amelyet a Lízingbevevő tudomásul vesz, és elfogad.
- 2.4 A Lízingbevevő köteles a Lízingdíjat, a lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-t és minden egyéb, a Lízingszerződés és mellékletei alapján fennálló vagy keletkező fizetési kötelezettségét esedékességkor a Lízingbeadó részére maradéktalanul teljesíteni. Lízingbevevő köteles biztosítani, hogy Lízingbevevő által a Lízingbeadó javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától. Lízingbevevő a Lízingbeadó felé a lízingügyletből eredő kötelezettségeivel szemben, fogyasztót kivéve, nem jogosult beszámítani a Lízingbe adóval szemben esetlegesen fennálló bármely követelését.

## 3. JÓTÁLLÁS, SZAVATOSSÁG

- 3.1 Részben figyelemmel arra, hogy a Lízingbeadó a Lízingtárgy kiválasztásában nem működik közre, másfelől tekintettel arra, hogy a Felek élnek a Ptk. biztosította azon joggal, hogy a Ptk.-ban a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályoktól eltérjenek, az Ingatlan az ingatlan Lízingbe vevő részére történő birtokba bocsátásával (a birtokátruházással) a Lízingbe adó az ingatlanhoz kapcsolatos valamennyi garanciális (jótállási) és szavatossági jog gyakorlását, igény érvényesítését a vételár-leszállítás és az elállás jogát kivéve - bármely visszereseti vagy kezesi felelőssége kizárásával - a Lízingbe vevőre ruház át. Ennek megfelelően az ingatlan Lízingbe vevő részére történő birtokba bocsátásától kezdve az ingatlanhoz kapcsolatos valamennyi jótállási és szavatossági jogot, igényt a vételár-leszállítás és az elállás jogát kivéve - a Lízingbe adó minden további jognyilatkozata nélkül - a Lízingbe vevő jogosult gyakorolni/érvényesíteni és kizárólag az Eladóval szemben, azaz valamennyi garanciális és szavatossági jogviszony kizárólag és közvetlenül az Eladó és a Lízingbe vevő érdekkörébe tartozik. Ezen átruházott igények, jogok fennállásáért, érvényesíthetőségéért, behajthatóságáért a Lízingbe adó semmilyen módon nem felel, ill. kezesi felelősségét kizárja.

Ekként a Lízingbe vevő az esetleges jótállási, szavatossági vagy kártérítési igényeit a Lízingbe adóval szemben nem, hanem közvetlenül és kizárólag az Eladóval szemben érvényesítheti. A Lízingbe adónak az ingatlanhoz, az adásvételi szerződéssel és a lízingszerződéssel összefüggésben a Lízingbe vevővel szemben kellék- és jogszatossági felelőssége - a tulajdonjoga fennállásának kivételével - nem áll fenn és utóbb sem keletkezik, és Lízingbe vevő hibás teljesítésre hivatkozással sem az adásvételi szerződéstől, sem a lízingszerződéstől nem állhat el. Amennyiben valamely jogosultság jogszabály vagy hatósági rendelkezés alapján csak a Lízingbe adó által gyakorolható, úgy ezen joggyakorlás során a Lízingbe vevő köteles teljes körűen közreműködni.

A lízingszerződés bármely okból való megszűnésével - ide nem értve a szerződésszerű teljesítést és az ingatlan tulajdonjogának Lízingbe vevő általi megszerzését - az Eladóval szembeni jótállási, szavatossági, kártérítési jogok automatikusan a Lízingbe adóra szállnak vissza, ezen időponttól kezdve a jogok, igények gyakorlására/érvényesítésére ismét a Lízingbe adó jogosult.

- 3.2 A Lízingbeadó hibás teljesítés jogcímen kizárólag a Lízingtárgynak a Lízingszerződésben szabályozott módon történő finanszírozása, illetve a Lízingtárgy tulajdonjogának - a Lízingszerződésben foglalt feltételek maradéktalan teljesítése esetén - a Lízingbe vevőre történő átruházásával kapcsolatban vonható felelősségre.

- 3.3 A Lízingbevevő a Lízingbeadót minden olyan igény tekintetében kártalanítja - az igény felmerülésétől számított nyolc napon belül - amelyeket harmadik fél a Lízingbeadóval szemben, mint a Lízingtárgy tulajdonosával szemben, továbbá a Lízingtárgy helyreállításával és használatával összefüggésben, továbbá az épületszerkezeti károk tekintetében támasztanak (például leeső elemek miatt).
- 3.4 A Lízingbeadó nem felel az olyan károkért, amelyek a Lízingtárgy használatából vagy nem-használatából erednek. A Lízingbevevő kötelezi magát, hogy a Lízingbeadót e tekintetben kártalanítja.
- 3.5 Amennyiben Lízingbevevő a jelen fejezetben szabályozott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.6 A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jelen fejezetben meghatározott jogok általa történő gyakorlására és az igények érvényesítésére, illetve a kizárólag a Lízingbe-adó által gyakorolható jogok érvényesítése során történő közreműködésre.

#### 4. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK ELŐFELTÉTELEI

- 4.1 A Lízingbeadó kizárólag azt követően köti meg az Eladóval az Adásvételi Szerződést, ha a Lízingbeadó számára elfogadható tartalommal és formában a Lízingbevevő átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:
- (a) a Lízingszerződés, az Adásvételi Szerződésen kívüli valamennyi mellékletével a Lízingbeadó részére elfogadható tartalommal, aláírt formában;
  - (b) a Lízingbevevő és az esetleges biztosítéknyújtó személyek jogszabályok által előírt azonosítására sor került;
  - (c) az Ingatlan, mint lízingtárgy 3 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, amely egyértelműen igazolja Eladó korlátozásmentes tulajdonjogát, és az Ingatlan tulajdoni lapján (tulajdoni lap III. rész) az esetleges telki szolgalmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül az alábbi 4.1 (d) pontban meghatározott és részletezett terheken kívül más teher nem szerepel;
  - (d) amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapján harmadik személy jogosultak javára (jel)zálogjog, végrehajtási jog vagy egyéb teher (pl. vételi, visszavásárlási, elővásárlási jog) került bejegyzésre, rendelkezésre állnak a jogosultak nyilatkozatai a Lízingbe Adó részére elfogadható tartalommal, amelyek alapján az Ingatlanra bejegyzett terhek teljes összege hitelt érdemlő módon megállapítható;
  - (e) az V.1. pont szerinti tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Lízingbeadó rendelkezésére áll ill. a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közjegyzői okiratban kerültek megkötésre;
  - (f) a Lízingbevevő a MBH Bank Nyrt-nél Bankszámlát (Fizetési számlát) nyitott, amellyel kapcsolatban felhatalmazza a Lízingbe adót, hogy a lízingszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a Lízingbe adó e Bankszámláról beszedje és az ehhez szükséges felhatalmazást a Lízingbe adó által elfogadható formában a finanszírozási összeg folyósításának előfeltételeként Lízingbe adó rendelkezésére bocsátja. Lízingbevevő a bankszámlát (fizetési számlát) abban a devizanemben köteles megnyitni, amely devizanemben a törlesztésre sor kerül; a Bankszámla megnyitása már a Lízingszerződés megkötésének is előfeltétele;
  - (g) a Lízingbe vevő átadta a Lízingbe adó részére cégiratait (legutolsó társasági szerződés), 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, képviselőjének aláírási címpéldányát és nemleges köztartozás igazolását;
  - (h) Eladó – az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendeletnek megfelelően – saját költségén elkészítette és Lízingbe adó részére átadta az ingatlanra vonatkozó **energetikai tanúsítvány** egy eredeti példányát.

- 4.2 A Lízingbeadó jogosult és köteles a Lízingszerződés megkötése előtt ügyfélazonosítást végezni, továbbá meggyőződni a Lízingbevevő képviselőjében eljáró személy megfelelő képviselői jogosultságáról. A Lízingbeadó a Lízingbevevő képviselőjében eljáró személyt mindaddig a Lízingbevevő képviselőjének tekinti, amíg a Lízingbevevő a Lízingbeadót a képviselői jog megszűnéséről írásban nem értesíti vagy ez a Lízingbeadó számára kétséget kizáróan ki nem derül.

- 4.3 Lízingbeadó fenntartja a jogot, hogy a Lízingbevevő által szolgáltatott fentiekben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a Lízingszerződéstől még az Adásvételi Szerződés aláírása előtt egyoldalú nyilatkozattal, mindenfajta kártérítési vagy a finanszírozási összeg folyósítási kötelezettsége nélkül elálljon. Az előfeltételi dokumentumok befogadása a Lízingbeadó részére ajánlati (szerződéskötési) kötelezettséget nem teremt.

#### 5. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE, A FINANSZÍROZÁSI ÖSSZEG FOLYÓSÍTÁSA

- 5.1 Az Adásvételi Szerződés megkötését követően a Vételár Eladó részére történő kifizetésének – és ezáltal a finanszírozási összeg meghatározott részének rendelkezésre bocsátásának - előfeltétele, hogy a Lízingbeadó számára elfogadható tartalommal és formában legkésőbb az adásvételi szerződésben meghatározott határidőig a Lízingbeadó rendelkezésére álljanak az alábbi dokumentumok ill. teljesüljenek az alábbi feltételek:

- (a) Lízingbeadó a Lízingszerződés felek által aláírt eredeti példányait (annak összes mellékletével ideértve az esetlegesen kikötött biztosítékokat szabályozó szerződéseket is - együtt) hiánytalanul és megfelelő formában kézhez vette, valamint a Lízingbevevő a Lízingszerződésben vállalt kötelezettségeit (ideértve az ingatlan kiürítési kötelezettségét is) közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatban megerősítette, és a közjegyzői okirat egy eredeti példányát a Lízingbe adó rendelkezésére bocsátotta vagy a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések megkötésére kétoldalú közokiratban került sor;
- (b) a Lízingszerződéshez kapcsolódó egyéb, kötelezően benyújtandó dokumentumok hiánytalanul aláírásra és Lízingbe adó részére átadásra kerültek a Lízingbe Vevő vagy esetlegesen más személy által (így különösen, de nem kizárólagosan azonosítási adatlapok, az illetékes földhivatal által érkeztető-bélyegzővel ellátott adásvételi szerződés, felhatalmazás beszedésre, hozzájáruló nyilatkozat a refinanszírozó pénzügyi intézet javára a zálogjog és

elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez, esetleges biztosítéki –zálogjogi, készfizető kezességi - szerződések stb.)

- (c) a fenti 4.1 pontban foglalt valamennyi előfeltétel teljesült;
- (d) rendelkezésre áll az ingatlan 3 napnál nem régebbi, az illetékes földhivatal által kiadott hiteles vagy a TAKARNET rendszerből letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolata, amelyen
- (i) Lízingbe adó javára a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem (függőben tartva) legalább széljegyként feltüntetésre került, továbbá az esetleges biztosítéki ingatlanok tulajdoni lapján a zálogjog és a vételi jog bejegyzési kérelmek, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzési kérelmek a Lízingbe adó javára széljegyként feltüntetésre kerültek;
- (ii) az ingatlan tulajdoni lapján az adásvételi szerződésben rögzített terheken, feljegyzett tényeken felül más teher nem szerepel, illetve a tulajdoni lapon más teher, jog vagy tény bejegyzésére irányuló kérelem széljegyként sem szerepel;
- (e) Eladó az ingatlanra vonatkozó, Lízingbe adó javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyét 5 db eredeti példányban az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédi irodánál letétbe helyezte, amely tény az ügyvédi iroda a letéti szerződés eredeti példányával és/vagy eredeti letéti igazolással tanúsít Lízingbe adó részére;
- (f) amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapján harmadik személy jogosultak javára terhek kerültek bejegyzésre, a terhek jogosultjai nyilatkoznak az Eladó fennálló tartozása teljes összegéről, és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen összeg kézhezvételét követően a bejegyzett terhek törlése iránt haladéktalanul intézkednek és az ehhez szükséges – telekkönyvi átvezetésre alkalmas - nyilatkozatukat az Eladónak és a Lízingbe adónak haladéktalanul kiadják (továbbá elidegenítési és terhelési tilommal biztosított teher esetén aláírják a szükséges széljegy csere megállapodást); egyúttal igazolásra kerül, hogy az Eladó visszavonhatatlan előtörlesztési kérelmet nyújtott be teljes tartozásának visszafizetésére;
- (g) amennyiben az Ingatlan tulajdoni lapján a Magyar Állam javára lakástámogatás visszafizetése vagy egyéb célból jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre, az Eladó a Lízingbeadó részére átadja a Magyar Államkincstár (MÁK) illetékes Regionális Igazgatósága / Jegyző részére benyújtott és a MÁK által befogadott kérelem másolatát, amelyben az Eladó megfelelő tartalommal és formában kérelmezte a Magyar Állam javára bejegyzett terhek törlését (önkéntes visszafizetési kérelem);
- (h) amennyiben az ingatlant özvegyi jog, haszonélvezeti jog, vételi jog, elővásárlási jog, visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom terheli, úgy Lízingbe adó részére átadásra és az ingatlanügyi hatósághoz igazoltan benyújtásra kerültek (a vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett) a jogosultak ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas alakszerűségekkel és tartalommal kiállított nyilatkozatai bejegyzésenként legalább 3 db. eredeti példányban, amelyben a jogosult(ak) a bejegyzett terhek törléséhez visszavonhatatlanul hozzájárult(ak), vagy az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosultja(i) az adásvételi szerződésben mint adott jog jogosultjának eladója, szerződő félként szerepel;
- (i) a Lízingbe adó részére átadásra került az ingatlan vonatkozásában elővásárlási, előbérleti, előhasználati joggal rendelkező személy ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas tartalmú, ügyvéd által ellenjegyzett jognyilatkozata, amelyben az őt illető jogai gyakorlásáról – mind az adásvételi, mind a lízingszerződés vonatkozásában - visszavonhatatlanul lemond, vagy a Lízingbe adó részére átadásra kerültek azon okiratok, amellyel hitelt érdemlően igazolható, hogy a jogosult a részére történt értesítés kézhezvételét követően a jogszabályban, vagy a jogviszonyra irányadó okiratban (szerződésben, alapító okiratban, stb) írt határidőn belül nyilatkozni elmulasztott, továbbá közös tulajdon esetén ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztási szerződés rendelkezésre áll;
- (j) annak igazolása, hogy az ingatlanra vonatkozó, Lízingbe adó által elvárt vagyonbiztosítási szerződés megkötésére került, melyben szerződő félként és díjfizetőként a Lízingbe vevő, biztosítottként a Vevő(Lízingbe adó) szerepel, és amelyre vonatkozóan a biztosításból eredő követelésen a refinanszírozó bank javára zálogjog kerül alapításra (zálogjog kikötése esetén feltétel a zálogtárgyra vonatkozó vagyonbiztosítás megléte és a biztosításból eredő követelésen a Lízingbeadó javára zálogjog alapítása);
- (k) igazolásra kerül, hogy a Lízingbe vevő által a Lízingszerződés szerinti „kezdő díj” a „szerződéskötési díj”, „folyósítási díj”, az értékbecslés díja, valamint bármely egyéb, a lízingszerződés szerint a finanszírozási összeg folyósítását megelőzően teljesítendő fizetési kötelezettség a Lízingbe vevő által megfizetésre került a Vevő részére;
- (l) az Adásvételi Szerződésben írt esetleges, egyéb vételár-fizetési feltételek is maradéktalanul teljesültek;
- (m) rendelkezésre áll Lízingbe vevő 30 napnál nem régebbi nemleges köztartozás igazolása;
- (n) Eladó az adásvételi szerződéshez kapcsolódó, Vevő által rendelkezésére bocsátott áfa-nyilatkozatot aláírta, és az abban foglaltakat igazoló, - amennyiben a szerződéskötés és a Vevő általi vételárfizetés naptári éve eltér, úgy a fizetés naptári évében kiállított és 15 napnál nem régebbi - NAV törzsadatlapot / igazolást (Szervezeti Törzsadat Lekérdezés) Vevő rendelkezésére bocsátotta;
- (o) Hitelközvetítő közreműködése esetén Lízingbe vevő Lízingbe adó rendelkezésére bocsátotta a közvetítő és a Lízingbe vevő által aláírt Nyilatkozat az MBH Jelzálogbank Nyrt., az MBH Bank Nyrt., Euroleasing Ingatlan Zrt. közvetített termékeihez elnevezésű nyomtatványt.
- 5.2 A Vételár megfizetése valamennyi előfeltétel megvalósulását követően a folyósítás napján történik oly módon, hogy a Lízingbe adó a Vételárat - a Lízingbe vevő által rendelkezésre bocsátott kezdő díjat (feltéve, hogy ennek megfizetésére korábban még nem került sor) és a finanszírozási összeget vagy annak részét - az Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára a Lízingtárgyra vonatkozó Adásvételi Szerződés szerint átutalja. Amennyiben a Lízingtárgy tekintetében az Eladó (tulajdoni hányadának) terhére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékok és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom állnak fenn, akkor a Vételár megfizetése a folyósítás napján oly módon történik, hogy a Lízingbeadó az ingatlan tehermentesítése érdekében a finanszírozási összegből az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett biztosítékokkal rendelkező hitelező bankszámlájára a követelésük kiegyenlítéséhez szükséges összeget közvetlenül átutalja, és csak a fennmaradó összeget utalja át Eladó Adásvételi Szerződésben meghatározott bankszámlájára.





- 6.4 Abban az esetben, ha a birtokátruházás napján a Lízingszerződés tekintetében (i) a Lízingbevevőnek bármely jogcímen lejárt és esedékes fizetési kötelezettsége áll fenn a Lízingbeadóval szemben, illetve (ii) bármilyen egyéb Felmondási esemény következett be, az Ingatlant kizárólag a Lízingbeadó veszi birtokba, illetve a birtoklásra kizárólag a Lízingbeadó jogosult. Amennyiben a Lízingbeadó maga lép az Ingatlan birtokába, úgy azzal a birtokba bocsátást a saját részéről az adásvétel teljesítéseként a Lízingbevevő elfogadja.
- 6.5 Ilyen esetben a Lízingbeadó, a birtokba lépésével egyidejűleg felszólítja a Lízingbevevőt a Felmondási Esemény haladéktalan kiküszöbölésére. A Lízingbeadó a Felmondási Esemény kiküszöbölése esetén, annak a számára elfogadhatóan megtörtént igazolását követően bocsátja az Ingatlant a Lízingbevevő birtokába. A felszólítás eredménytelensége esetén a Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 6.6 **A ténylegesen birtokba lépő személyétől függetlenül az Ingatlan Eladó általi birtokba bocsátásának napjától az Ingatlannal kapcsolatos mindennemű kárveszélyt, és valamennyi, az Ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költséget a Lízingbevevő viseli, valamint ezen időponttól kezdve a Lízingbevevő köteles az ingatlant a saját könyveiben kimutatni.**

## 7. TULAJDONJOG ÉS RÉSZJOGOSULTSÁGAI

- 7.1 Az Eladó általi birtokba bocsátás napjától kezdődően – függetlenül attól, hogy a Lízingbeadó vagy a Lízingbevevő lépett birtokba – a Lízingbeadó gyakorolhatja az Ingatlannal kapcsolatos teljes körű tulajdonosi jogosultságokat, melynek megfelelően a Lízingszerződés alapján a Lízingbevevőnek pénzügyi lízingbe adhatja az Ingatlant.
- 7.2 A tulajdonjogának bejegyzését követően, a lízingszerződés teljes időtartama alatt az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa a Lízingbeadó; ennek megfelelően kizárólag a Lízingbeadó, mint tulajdonos jogosult az Ingatlan jogi státuszát érintő nyilatkozatok megtételére.
- 7.3 A Lízingszerződés alapján, az Ingatlan Lízingbevevő számára történő birtokba bocsátásának napjától kezdődően a Lízingbeadó tulajdonjoga részjogosultságainak gyakorlását, a rendelkezési jog – ide értve kifejezetten, de nem kizárólagosan a terhelésre, biztosítékba adásra és elidegenítésre vonatkozó jogosultságokat – kivételével a Lízingbevevőnek átengedi, és egyben a Lízingbevevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, terhet és kárveszélyt.
- 7.4 A Lízingbeadó bármikor jogosult az Ingatlan megóvását célzó intézkedéseket – így különösen a birtoklás és használat, továbbá az Ingatlan jogi és fizikai állapotának ellenőrzését – gyakorolni.
- 7.5 A Felek kifejezett megállapodása alapján az Ingatlan tekintetében a Lízingbevevő – kivéve a fogyasztókat – nem kérhet birtokvédelmet a Lízingbeadóval szemben.
- 7.6 A Lízingszerződés alapján a Lízingbevevő a számára átengedett jogok gyakorlását és a kötelezettségeit – beleértve az Ingatlan birtokba vagy használatba adását (átengedését), hasznosítását vagy hasznai szedésének átengedését, továbbá bármely más személy vagy szervezet Ingatlanba történő bejelentését is – részben vagy egészben kizárólag a Lízingbeadó előzetes írásbeli engedélyével, az abban meghatározott harmadik személy részére és feltételekkel engedheti vagy ruházhatja át.
- 7.7 Kizárólag a Lízingbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet az Ingatlant eredeti rendeltetésétől eltérő célokra használni, továbbá az Ingatlant üzletszerűen bármely célra hasznosítani.
- 7.8 A Lízingbevevő a Lízingbeadó felé az engedély nélküli tevékenységével vagy magatartásával összefüggésben teljes kártérítési felelősséggel tartozik; emellett a Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 7.9 A Lízingszerződés hatálya alatt a Lízingbevevő az Ingatlan zár alá vétele, lefoglalása, bármely más biztosítási intézkedés alá vonása vagy az Ingatlan, illetve személyét érintő végrehajtási eljárás esetén, a tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles Lízingbeadót értesíteni. Ezzel egyidejűleg köteles felhívni a cselekményt elrendelő és azt végrehajtó szervek vagy személyek figyelmét az Ingatlan tulajdoni viszonyára és akár saját költségén is intézkedést tenni a fenti eljárások megszüntetése érdekében. Ennek elmulasztásából Lízingbeadót ért minden kárt vagy költséget a Lízingbevevő köteles megtéríteni.
- 7.10 Amennyiben a Lízingszerződés időtartama alatt az Ingatlanra harmadik személy pert kezdeményezne, az Ingatlan bármely engedélyét bevonná vagy a Lízingbeadó jogait bármely más módon sértené, illetve veszélyeztetné, a Lízingbevevő köteles a Lízingbeadót erről a tudomásszerzését követően haladéktalanul értesíteni és a tőle elvárható intézkedéseket megtenni.
- 7.11 A Lízingbevevő haladéktalanul köteles a Lízingbeadót tájékoztatni az Ingatlant érintő rendőrségi vagy más hatósági intézkedésről, továbbá a Lízingszerződésre és annak

## 8. KAMATOK

- 8.1 A Lízingbevevő a mindenkori Kintlévőség után a finanszírozási összeg folyósításától kezdődően a finanszírozási összeg és járulékai teljes megfizetéséig a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni. A lízing kamatperiódusa 6 havi. A Lízing futamideje alatt a Kamatperiódus nem változtatható. A Kamat a Lízingdíjjal (annak részeként) valamint a Lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-val egyidejűleg, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az esedékes kamat összegét a Lízingbevevő a fennálló Kintlévőség (ideértve a maradványérték nettó összegét is) és a tényleges napok száma / 360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg. Az egyes esedékes Kamat összegek az alábbi képlet szerint kerülnek megállapításra:

$$\text{Kamat összege} = \{(\text{Kintlévőség} \times \text{Kamatláb}) \times \text{Napok száma}\} / 36000$$

A kamat számítása napi kamatszámítással történik és a folyósítás napjával kezdődik. A lízing folyósításának napja kamatozik, a lízing törlesztésének napja nem.

A Lízingbevevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a kamatlábat a hat havi referencia kamatláb (báziskamat) és a kamatfelár együttesen alkotják, valamint hogy a Kamatláb (az EURIBOR vagy a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik. A Lízingbevevő a hat havi referencia kamat (báziskamat) mértékének meghatározásakor az érintett hónapot (az első kamatperiódus esetén értve ezalatt a szerződéskötés naptári hónapját, a további kamatperiódusok esetén a kamatperiódus fordulónapjának naptári hónapját) megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes hat havi BUBOR / hat havi EURIBOR mértékét veszi figyelembe.

Az így megállapított Kamatláb elsőként a következő kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra és a Lízingdíj esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre. A Lízingbevevő az új Kamatláb nagyságáról és a következő kamatperiódusban fizetendő törlesztőrészlet/lízingdíj összegéről az Egyenlegértékesítő megküldésével tájékoztatja a Lízingbevevőt.

- 8.2 Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Lízingbevevő a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a lejárt tartozások után (ideértve bármely lejárt kamat, díj-, költségtartozásokat vagy esetleges áfatartozást is) az esedékesség napjától a befizetés jóváírásának időpontjáig terjedő időre jogosult a Lízingszerződésben vagy a Kondíciós Listában meghatározott mértékű **Késedelmi Kamatot** felszámítani, és azt a Lízingbevevővel szemben érvényesíteni.
- 8.3 Fogyasztó lakáscélú Lízingszerződése esetében a Lízingszerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után a Lízingbevevő a Fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel. Ha az ilyen Lízingszerződés deviza alapú, és a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, az előző rendelkezést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a felmondást követő kilencvenedik napot követően a hitelező a fogyasztó nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számíthat fel. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 20/C. § (1)-(2) bekezdéseinek való megfelelés]**
- 8.4 A Fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Lízingbevevő legfeljebb olyan mértékű késedelmi kamatot számíthat fel a Fogyasztóval szemben, amely nem haladja meg a Lízingszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb, mint a Lízingszerződésekre a **Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 17/A. §-ban** meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke.

## 9. DÍJAK, KÖLTSÉGEK

- 9.1 A Lízingszerződéshez további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket, konkrét mértéküket jelen fejezet és/vagy a Lízingszerződés és/vagy a Kondíciós Lista mint egységes egész tartalmazza azzal, hogy a Kondíciós Lista és ezáltal a lízingszerződés a jelen Üzletszabályzatban nevesített díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat. A lízingügyletből eredő Kintlévőség (tőketartozás) vagy a teljes fennálló tartozás százalékában meghatározott díjakat, jutalékokat és költségeket a Lízingbevevő – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a Lízingbevevő fennálló tartozásának pénznemében tartja nyilván és számolja el, egyéb esetekben a díjak, jutalékok és költségek nyilvántartása és elszámolása forintban vagy devizában történik.
- 9.2 **Fogyasztó esetén** a Lízingbevevő a kamaton kívül díj fizetését - ide nem értve a Lízingösszeg folyósításához, a Lízingkeret rendelkezésre tartásához, valamint a Fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében a Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény szerint megállapítható díjat - a Lízingszerződésben (melynek szerves része az Üzletszabályzat és a Kondíciós Lista) tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki. Szintén Fogyasztó esetén a szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak a Lízing pénznemében, a tételesen meghatározott díjak és költségek pedig csak forintban állapíthatók meg **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 17/E. § (1), (2) és (4) bekezdéseinek való megfelelés]**
- 9.3 **Nem Fogyasztó** Lízingbevevő az Üzletszabályzat IV.10. pontjában meghatározott részleges vagy teljes előtörlesztés esetén **Előtörlesztési Díjat** köteles fizetni. Lízingbevevő abban az esetben is köteles az Előtörlesztési díj megfizetésére, amennyiben a lízing visszafizetésére „kényszerelőtörlesztés” keretében kerül sor (pl. biztosító általi teljesítés) Lízingbevevő.
- 9.4 **Fogyasztó** esetében az előtörlesztés miatt keletkező és a Fogyasztóra áthárított költség – kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik – nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2%-át. **Fogyasztó** jelzáloglevéllel finanszírozott Lízingszerződése esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott Lízingszerződést is - a Lízingbevevő jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, az előtörlesztett összeg 2%-át meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2,5 százalékát. Fogyasztó esetében a Lízingbevevő – jogszabály eltérő rendelkezése esetén – az e pontban megjelölt költségen túl egyéb fizetési kötelezettséget nem írhat elő. Lakáscélú Lízingszerződés esetén az előtörlesztett összeg 1%-a, jelzáloglevéllel finanszírozott Lízingszerződés esetén 1,5%-a az előtörlesztési plafon, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés –részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 25. § (1)-(4) bekezdéseinek való megfelelés]**
- 9.5 Nem illeti meg a Lízingbevevőt Előtörlesztési Díj a Fogyasztónak minősülő Lízingbevevő előtörlesztése esetén, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt. Nem illeti meg a Lízingbevevőt

előtörlesztési díj a Fogyasztónak minősülő Lízingbevevő részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, ha a Fogyasztó Lízingbevevő fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített. Fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén nem illeti meg a Lízingbeadó előtörlesztési díj a Lízingszerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a Lízingszerződésben meghatározott finanszírozási összeg felét. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 25. § (5)-(7) bekezdéseinek való megfelelés]**

- 9.6 Lízingbevevő az Üzletszabályzat IV.10. pontjában meghatározott részleges vagy teljes előtörlesztés esetén **Előtörlesztési Díjat** köteles fizetni. Lízingbe vevő abban az esetben is köteles az Előtörlesztési díj megfizetésére, amennyiben a lízing visszafizetésére „kényszer előtörlesztés” keretében kerül sor (pl. biztosító általi teljesítés), kivéve a fogyasztónak minősülő Lízingbe vevőt. Nem illeti meg a Lízingbe adó Előtörlesztési díj a fogyasztónak minősülő Lízingbe vevő részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, ha a fogyasztónak minősülő Lízingbe vevő fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített. Fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén nem illeti meg a Lízingbe adó Előtörlesztési díj a lízingszerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a lízingszerződésben meghatározott finanszírozási összeg felét. Az előtörlesztési díj az előtörlesztés teljesítésével egyidejűleg esedékes, alapja az előtörlesztett összeg, pénzneme – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a Lízingbe vevő fennálló tartozásának pénzneme.
- 9.8 A Lízingbeadó a hozzá beadott lízingkérelmek elbírálásával kapcsolatosan ügyintézési díjat számít fel, amely a kérelem elbírálása érdekében átadott dokumentumok feldolgozásának, a lízingkérelem elbírálásának díja és az ezen tevékenységekkel kapcsolatosan felmerülő más jogcímen fel nem számolt költségeket foglalja magában. Amennyiben a lízingkérelem alapján a Lízingszerződés megkötésre kerül, az ügyintézési díjat a Lízingbeadó a Szerződéskötési Díjből levonja.
- 9.9 A Lízingbe vevő – a Lízingszerződés és/vagy az Adásvételi szerződés rendelkezéseitől függően - a lízingszerződés megkötését követő 5 napon belül, a finanszírozási összeg folyósítását megelőzően vagy a Lízing összeg folyósításával egyidejűleg a finanszírozási összeg terhére a Lízingszerződésben meghatározott összegű **Szerződéskötési Díjat** köteles a Lízingbe adó részére fizetni. Lízingbe vevő abban az esetben is köteles a Szerződéskötési díj megfizetésére, amennyiben a lízing folyósítására nem kerül sor (pl. Lízingbe adó elállása miatt, az elállás közlését követő 5 napon belül.). A szerződéskötési díj nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés Lízingbe vevő által az eljáró közjegyző javára fizetendő költségét. Takarékszövetkezetek esetében Szerződéskötési Díj nem kerül felszámításra. Továbbá a Lízingbe vevő a lízingszerződés megkötését követő 5 napon belül, a finanszírozási összeg folyósítását megelőzően vagy a Lízing összeg folyósításával egyidejűleg a finanszírozási összeg terhére a Lízingszerződésben meghatározott mértékű **Folyósítási Díjat** köteles a Lízingbe adó részére fizetni.
- 9.10 Lízingbe vevő köteles a lízingszerződésben meghatározott kötelezettségek ill. a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések közjegyzői okiratba foglalásával felmerülő **közjegyzői költségeket** közvetlenül a közjegyző részére, a közjegyző által felszámított összegben, számla ellenében megfizetni. A közjegyzői költségek mértékét a közjegyzői díjszabásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések és kamarai állásfoglalások szabályozzák.
- 9.11 Lízingbevevő esetenként az alábbi adminisztrációs díjak megfizetésére köteles:
- (a) **Szerződés-módosítási díj:** a lízingszerződésben foglalt feltételek bármelyikének a Lízingbe vevő által kezdeményezett megváltoztatása esetén vagy a Lízingbevevő érdekkörében felmerülő bármely okból akár a Lízingszerződés, akár a Lízingszerződéshez kapcsolódó bármely biztosítéki megállapodás vagy okirat (pl. kezesi megállapodás, zálogszerződés, vételi jogot alapító szerződés, tartozáselismerő nyilatkozat) módosításának szükségessége esetén a Lízingbe adó szerződésmódosítási díjat számít fel. A díj és megfizetése a szerződésmódosításkor esedékes, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit. Fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a futamidő esetleges meghosszabbításáért a Lízingbe adó nem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási vagy egyéb díjat, jutalékot, költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor. Fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén, amennyiben a fogyasztónak minősülő Lízingbe vevő a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, a Lízingbe vevő a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, amely kérelem teljesítését a Lízingbe adó alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ez utóbbi esetben, amennyiben a futamidő meghosszabbítására sor kerül, úgy a Lízingbe adó annak kapcsán sem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási díj felszámítására. **A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 28. § (3)-(4) bekezdéseinek való megfelelés]**
- (b) Ügyintézési díj: amennyiben a Lízingbe vevő részére, annak kérésére a Lízingbe adó a lízingszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, úgy egyéb ügyintézési díj kerül felszámításra. (Lízingbe vevő kérése alapján félévente 1 db-ot meghaladó **egyenlegközlő díja**, **egyéb igazolások kiállításának díja**, szerződésről, számviteli bizonylatokról **másolatok készítésének díja**). A díj megfizetése az ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor esedékes;
- 9.12 A Lízingszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálatl kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA-tartalmát a Lízingbe vevő viseli. Az Ingatlanra (ideértve a Lízingtárgy mellett a lízing fedezetétől szolgáló összes egyéb ingatlant is) készítendő bruttó **Értékbecslési díjat** a Lízingbe vevő közvetlenül köteles kiegyenlíteni az értékbecslést készítő a Lízingbe adó által megjelölt értékbecslő társaság részére. A lízingtárgyként és/vagy fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslésének megtörténte után a befizetett értékbecslési díj a lízingkérelem és/vagy a fedezet módosítására irányuló kérelem elutasítása vagy visszavonása

esetén sem kerül visszatérítésre a Lízingbe vevő javára. A Lízingbe vevővel előre közölt költség, díj vagy egyéb összeg meg nem fizetése a Lízingszerződés tekintetében Felmondási Eseménynek minősül. Takarékos lakáslízing ügylet sikeres megkötése és rendelkezésre bocsátása (folyósítása) esetén a Lízingbe adó az értébecslés díjával megegyező, de maximum 50.000.- forint mértékű jóváírást teljesít a Lízingbe vevő bankszámláján a folyósítás napján.

- 9.13 Lízingbevevő vállalja a Lízingszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező devizaárfolyam- és kamatlábváltozásokból és az esetleges devizaátváltásokból eredő többletköltségek, valamint a Lízingszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselését.
- 9.14 A Lízingszerződésben meghatározott fizetések teljesítése mellett a Lízingbevevő köteles a Lízingbeadónál, a Lízingszerződéssel és a Lízingtárggyal kapcsolatosan bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességek azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Lízingbeadónál felmerült összes adó, illeték, díj és hozzájárulás, még akkor is, ha ezek csak a Lízingszerződés megkötését követően kerülnek újonnan bevezetésre, továbbá a szerződések ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díjai, a jogkövetés, illetve jogvédelem költségei bírósági vagy hatósági eljárásoknál, a méltányos összegű kezelési díjak, stb. A Lízingbevevő a Lízingbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Lízingbeadó részére megfizetni.
- 9.15 Amennyiben a Lízingbeadó vagy megbízottja fizetési felszólítást küld a Lízingbeadó részére, abban az esetben a Lízingbevevő a Kondíciós Listában meghatározott **külföldi díjat** köteles megfizetni minden egyes **fizetési felszólítás** után költségtérítésként. Lízingbe vevő késedelme vagy egyéb szerződésszegő magatartása esetén Lízingbe vevőt az alábbi költségek is terhel(het)ik: a mindenkori teljes tartozás után (ideértve a kamatot, bármely költséget és az áfát is) **késedelemi kamat**; az Ingatlan **„helyszíni ellenőrzésének díja”** ill. az esetleges **„örzés védelmének díja”**.
- 9.16 Lízingbevevő **Igényérvényesítési Díjat** mint külön díjat köteles fizetni abban az esetben, ha a Lízingbeadó az Üzletszabályzat VII.4. fejezete alapján a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondja. Az Igényérvényesítési Díj alapja a Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tartozása, mértékét a Lízingszerződés tartalmazza. Az igényérvényesítési díj a felmondással azonnal esedékessé válik. Az Igényérvényesítési Díj – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a tőketartozás devizanemében kerül felszámításra, és a fizetés devizanemében kerül elszámolásra.
- 9.17 Amennyiben a lízingszerződés az ingatlan tulajdonjogának átruházása nélkül szűnik meg, és a Lízingbe vevő az ingatlan birtokba adási kötelezettségének (VII.4.7 pont) nem tesz eleget, úgy a jelen Üzletszabályzat VII.4.10. pontja szerinti **késedelmi kötbér** megfizetésére köteles.
- 9.18 Az **Ingatlan tulajdonjogának a Lízingbevevő vagy harmadik személy által a Lízingbeadótól történő megszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illetéket** az adóhatóság határozata alapján – az esetlegesen érvényesíteni kívánt (illeték) kedvezmények eredményes elbírálásától függetlenül – a Lízingbevevő vagy a harmadik személy köteles megfizetni. Lízingbe vevő tudomással bír arról, hogy ezen vagyonszerzési illeték megfizetésére vonatkozó kötelezettség csak a lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jog gyakorlása időpontjában keletkezik. Lízingbe adót nem terheli felelősség abban a vonatkozásban, hogy az illetékes adóhatóság a lízingtárgy lízingbe vevő vagy harmadik személy általi megszerzése kapcsán mekkora illetékalap figyelembevételével és mekkora összegű illetéket szab ki.
- 9.19 A Felek eltérő megállapodása, illetve a Lízingbeadó eltérő döntése hiányában a Lízingbevevő viseli az Ingatlan beszerzésével, valamint az Ingatlan birtoklásával és használatával összefüggő valamennyi költséget, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi költségeket:
- (a) az Ingatlan birtokba bocsátásával, birtoklásával és használatával összefüggő valamennyi költség; így például az átadás-átvételi költségek, továbbá az Ingatlan Lízingbevevő általi birtoklásának időszaka alatt felmerülő közüzemi díjak, közterhek, egyéb fenntartási költségek, esetleges közös költségek, valamint a karbantartási, javítási és felújítási költségek, közműfejlesztési vagy egyéb hozzájárulások;
  - (b) az esetleges védelmi berendezésekkel és az egyéb tartozékokkal kapcsolatos költségek;
  - (c) az Ingatlannal összefüggő hatósági eljárások költségei;
  - (d) az Ingatlannal, illetve az ahhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségekkel összefüggésben fizetendő hatósági díjak vagy egyéb kötelezettségek, bírságok, pótlékok, kamatok, kár-térítések és kártalanítások;
  - (e) a Lízingbevevő által megkötött biztosításokból eredő biztosítási díjak, továbbá mindennemű meg nem térülő kár, biztosítási önrész, vagy avultatás összege,
  - (f) a lízingszerződés teljesítése esetén Lízingbe vevő tulajdonszerzésével felmerülő ügyvédi, földhivatali szolgáltatási díjak.
- 9.20 Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával vállalja, hogy – amennyiben ezt az adóhatóság kifejezetten nem zárja ki – **az Ingatlanra vonatkozó minden adót és egyéb közterhet** – így például a telekadót, építményadót, vagyonadót, iparüzési adót, kommunális adót, üdülőadót, idegenforgalmi adót vagy illetéket – közvetlenül bevall és megfizet tekintet nélkül arra, hogy ezen fizetési kötelezettség a Lízingbeadót, mint tulajdonost vagy a Lízingbevevőt, mint fenntartót terheli. A Lízingbevevő ezen kötelezettsége a Lízingszerződés lezárását követően is fennáll az azon időszakokra vonatkozó közterhek tekintetében, amely alatt a Lízingszerződés alapján használta az Ingatlant.
- 9.21 Az Ingatlannal kapcsolatos adókötelezettség egyes rész-kötelezettségeit a Lízingbevevő a vonatkozó jogszabályok, adóhatósági rendeletek és előírások és a Felekre kötelező egyéb szabályok rendelkezései alapján teljesíti.

- 9.22 Amennyiben az adókötelezettség teljesítése kizárólag a Lízingbeadó által történhet, úgy a Lízingbevevő az erről történő tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles a Lízingbeadót tájékoztatni és az eljárásokban közreműködni.
- 9.23 Amennyiben bármely adófizetési kötelezettséget a Lízingbeadónak kellett teljesítenie, illetve a Lízingtárgyhoz kapcsolódó vagy a lízingszerződéssel összefüggő bármely egyéb fizetési kötelezettséget vagy közterhet közvetlenül a Lízingbeadó viselt, úgy a Lízingbeadó az általa teljesített befizetések összegét jogosult továbbhárítani a Lízingbevevőre, melyet a Lízingbevevő köteles számára haladéktalanul megfizetni, de legkésőbb a Lízingbe adó erre irányuló fizetési felszólításában szereplő határidőn belül.

## 10. FIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, ÁTÜTEMEZÉS

- 10.1 A Lízingbevevő a Lízingdíjat, valamint a lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-t havonta köteles fizetni a Törlesztési Napokon. Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Lízingdíjakkal kapcsolatban a megfelelő tájékoztatást megkapta. A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy a Lízingszerződés aláírásakor a finanszírozási összeg, mint a finanszírozás tőkerészletére eső törlesztéséről és mértékéről, a kamatrész mértékéről, számítási aljáról és módjáról a szerződéskötéskor érvényes árfolyamok és referencia-kamatlábak alapján tájékoztató jellegű értesítést kap. A folyósítással egyidejűleg kinyomtatásra és Lízingbe vevő részére megküldésre kerül a folyósítási értesítő, amely tartalmazza a folyósított finanszírozási összeget és devizanemét, valamint a Lízingbe vevő által fizetendő Lízingdíj összegét, a Lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-t és az első kamatperiódusban irányadó kamatláb mértékét, valamint mindazt az adatot, amely a lízingszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra, a szerződéskötés időpontjában érvényes kondíciók alapján.
- 10.2 Kivéve, ha Fogyasztóra jogszabály vagy az Üzletszabályzat eltérő szabályt nem állapít meg minden kamatperiódus végét követő 15 munkanapon belül a fennálló tartozás aktuális összegéről, az új kamatperiódusra meghatározott Lízingdíjról, az ÁFA összegéről, a kamatperiódusra vonatkozó kamatláb mértékéről, a Lízingbe adó a Lízingbe vevőt írásban, az ún. egyenlegértesítő útján tájékoztatja. Továbbá a Lízingbe adó törlesztési kimutatás megküldésével tájékoztatja a Lízingbe vevőt – *a nem természetes személy Lízingbe vevőt havonta, a természetes személy Lízingbe vevőt az Egyenlegértesítő mellékleteként hat havonta* - az általa teljesített befizetésekről, azokat jogcímenként megbontva Lízingdíjra (azon belül tőkerészletre és kamatra), ÁFA-ra, egyéb jogcímekre, továbbá az esetleges hátralékos tartozásról, a felszámított késedelmi kamatról és a Lízingbe adó által Lízingbe vevőre esetlegesen áthárított költségekről, terhekről, adókról, és az ezzel kapcsolatos fizetési kötelezettségre való felhívásról. Emellett Lízingbe adó a havi Lízingdíjról minden hónapra vonatkozóan számlát állít ki és küld meg Lízingbe vevő részére, amely számlában a havi Lízingdíj elemei (tőkerészlet és kamat) és a tőkerészletre eső áfa részletesen feltüntetésre kerülnek *(azonban Lízingbe Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a havi lízingdíjak és egyéb fizetési kötelezettségek esedékességére a jelen Üzletszabályzatban és/vagy a Lízingszerződésben és/vagy a Kondíciós Listában foglaltak az irányadók, és nem pedig a számlában foglaltak)*.
- 10.3 A lízing törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. A Lízingbe vevő által fizetendő havi Lízingdíj megegyezik a napi kamatszámítás alapján annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részletének az összegével, ami kiegészül a tőkerészletre eső Áfa összegével. A havi Lízingdíj – kivéve esetlegesen az utolsó kamatperiódus utolsó törlesztőrészletét – kamatperióduson belül állandó. A Lízingdíjban a tőkerészlet és a kamat aránya változó. A havonta fizetendő törlesztő összegből a kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével. Amennyiben a napi kamatszámítással kiszámított kamat összege magasabb, mint a kikalkulált annuitásos Lízingdíj összege, akkor a teljes kamatösszeg kerül beszedésre. Ilyen esetben tőketörlesztés nem történik.
- A havonta a Törlesztési napokon esedékes Lízingdíj és a lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA együttesen képezi a havi törlesztőrészletet, ami adott esetben kiegészülhet a Lízingbe adónak jelen Üzletszabályzat és/vagy a Lízingszerződés és/vagy a Kondíciós Lista szerint esetlegesen járó késedelmi kamatokkal, költségekkel, díjakkal, Lízingbe vevőre áthárított fizetési kötelezettségekkel. A havi törlesztőrészlet meghatározása a Lízingdíj tekintetében – amennyiben jelen Üzletszabályzat vagy a lízingszerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik. A havi törlesztőrészlet – kivéve esetlegesen az utolsó kamatperiódus utolsó törlesztőrészletét, ill. az ÁFA mértékét – kamatperiódusonként a lízing devizanemében állandó, a Lízingdíjban a tőke és a kamat aránya változó. Minden kamatperiódus első napjával a Lízingbe adó új Lízingdíjat és kamatlábat (az érintett hónapot megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes hat havi BUBOR / hat havi EURIBOR mértékének figyelembe vételével) állapít meg, melyről a Lízingbe vevőt a kamatperiódus fordulónapját követő 15 napon belül írásban értesíti. A Lízingdíj (tőkerészlet + kamat) és a lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA a Törlesztési napokon, havonta esedékes.
- 10.4 A Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján teljesítendő fizetési kötelezettsége egész összegben, bármilyen (beszámításra, viszontkeresetre, adófizetésre alapított) levonás nélkül esedékes, kivéve, ha a levonásra jogszabály kötelezi. Ez utóbbi esetben a Lízingbevevő köteles a Lízingbeadóknak olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Lízingbeadó által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Lízingbeadó akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.
- 10.5 Lízingbe vevő a futamidő alatt a kintlévő és még vissza nem fizetett Lízingdíjak (a lízingdíjak tőkerészleteinek) összegének egészét, vagy egy részét előtörlesztheti az ezekre eső teljes Áfa összegével együtt, feltéve, ha az erre vonatkozó szándékát az előtörlesztés tervezett időpontját megelőző legalább 15 nappal a Lízingbe adónak írásban bejelenti, a Lízingbe adó által erre a célra rendszeresített, Lízingbe adó irodájában vagy honlapján ([www.euroleasing.hu/ingatlanlizing](http://www.euroleasing.hu/ingatlanlizing)) elérhető formanyomtatványon. A bejelentés az előtörlesztés napját legalább 15 nappal megelőzően a Lízingbe adó részére kézbesítésre kell kerülni, és az előtörlesztés összegét meg kell benne határozni. Lízingbevevő vállalja, hogy az Előtörlesztési Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Lízingbeadónak megtéríti. Lízingbe adó tájékoztatja Lízingbe vevőt és Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés végrehajtására abban az esetben van mód, amennyiben az előtörlesztés értéknappján előtörlesztendő összeg az Előtörlesztési Díjjal együtt

teljes egészében rendelkezésre áll - a Lízingbe adó által az előtörlesztés kapcsán Lízingbe vevő részére előzetesen kiállított teljes előtörlesztési értesítőben meghatározott - a törlesztési számlán.

A (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Lízingbe adó az előtörlesztés napján, a fentiekben megjelölt (bank)számláról beszedi.

Deviza lízing esetén, amennyiben Lízingbe vevő előtörlesztését forintban teljesíti, az előtörlesztésre fordítandó forintösszeg, a tranzakció végrehajtásakor érvényes Eladási árfolyamon (ill. fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a Magyar Nemzeti Bank által a deviza-átváltás (HUF-EUR konverzió) tényleges napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon) kerül elszámolásra. Lízingbe adó biztosítja a fogyasztónak minősülő Lízingbe vevők számára a deviza lízing devizában történő egyösszegű teljes előtörlesztésének lehetőségét. Amennyiben a Lízingbe adó által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege a Lízingbe vevő teljes tartozásának - ide nem értve a maradványérték összegét - megszűnését eredményezni, úgy a Lízingbe adó valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki Lízingbe vevő részére a végleges elszámolásról szóló nyilatkozatot, valamint - a tulajdonszerzési jogosultság gyakorlása és a maradványérték megfizetése esetén - megköti a földhivatali bejegyzéshez szükséges szerződést.

Amennyiben a lízingszerződéshez kapcsolódó, a lízingtárgyat és/vagy a fedezeteként kikötött zálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyonbiztosítás alapján a Biztosító Társaság a Lízingbe adó részére fizetést teljesít, úgy a Lízingbe adó az V.3.11. pontban foglaltak szerint jogosult eljárni, illetve amennyiben a Lízingbe vevőnek lejárt tartozása áll fenn, úgy jogosult ezen lejárt követelését a befolyt összegből elsődlegesen és automatikusan kiegyenlíteni.

A Lízingbe adó által nyújtott pénzügyi lízing tekintetében a Lízingbe vevő az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat.

- *részelőtörlesztés futamidő módosítás nélkül: a Lízingbe vevő által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a lízing további havi törlesztő részletei, a lízingszerződésben meghatározott lejárat napjáig (az egyes Lízingdíjak összege arányosan csökken, de a Lízingdíjak száma nem csökken, azaz a lízing futamideje nem lesz rövidebb).*

- *részelőtörlesztés futamidő csökkentéssel: az előtörlesztéshez futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárat nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a futamidő csak a kamatperiódus egész számú többszörösével csökkenthető, valamint a futamidő csökkentése után tervezett törlesztő részlet nem haladhatja meg az előtörlesztés értéknapját megelőzően Lízingbe adó által meghatározott és Lízingbe vevő által fizetendő törlesztő részletet.*

- *teljes előtörlesztés: amennyiben a Lízingbe adó által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege a Lízingbe vevő teljes tartozásának - ide nem értve a maradványérték összegét - megszűnését eredményezi, úgy a Lízingbe adó valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki Lízingbe vevő részére a végleges elszámolásról szóló nyilatkozatot, valamint - a tulajdonszerzési jogosultság gyakorlása és a maradványérték megfizetése esetén - megköti a földhivatali bejegyzéshez szükséges szerződést. Az előtörlesztés - a futamidő módosítással járó előtörlesztés kivételével - lízingszerződés-módosítást nem igényel, de a Lízingbe adó ettől indokolt esetben eltérhet. A futamidőt a felek érvényesen csak írásban, szerződésmódosítás keretében változtathatják meg. Teljes előtörlesztés esetén, amennyiben a Lízingbe vevő Lízingbe adóval szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a lízing megszűnését követően esetlegesen fel nem használt összeg áll a Lízingbe adó rendelkezésére, úgy ezen összeggel a Lízingbe adó a Lízingbe vevő rendelkezése szerint számol el. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az ezen összeg átutalásával, átváltásával stb. felmerülő valamennyi költséget viselni köteles. Lízingbe vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az előtörlesztés időpontjában bármely jogcímen lejárt tartozása áll fenn, úgy Lízingbe adó az előtörlesztésre szánt összeget elsődlegesen a lejárt tartozás kiegyenlítésére fordítja.*

Az előtörlesztés sem részleges, sem végleges előtörlesztés esetén nem érinti a maradványérték összegét, előtörlesztés a finanszírozási összeg maradványértéken felüli részére teljesíthető. Amennyiben a Lízingbe vevő a teljes tartozását - ide nem értve a maradványérték összegét - előtörleszti, úgy ezt követően a tulajdonszerzési jog gyakorlására és a maradványérték megfizetésére a jelen Üzletszabályzat IV.1. és VII.8. pontjában foglaltak az irányadók.

- 10.6 Lízingbe vevő köteles a lízingszerződés megkötését követő 5 napon belül, a finanszírozási összeg folyósítását megelőzően a Lízingszerződésben meghatározott összegű Kezdő díjat Lízingbe adó részére maradéktalanul fizetni. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a kezdő díj összege forintban kerül meghatározásra, kivéve, amennyiben az ingatlan vételára euróban meghatározott, valamint a finanszírozási összeg és a fizetés pénzneme is euro. Amennyiben a vételár forintban meghatározott, a finanszírozási összeg pénzneme euro, azonban a folyósításra és fizetésre forintban kerül sor, úgy a kezdő díj a forint bruttó vételár és a lízingszerződésben meghatározott forint folyósítási limit különbözetével egyezik meg.

Felek rögzítik, hogy adott esetben a Vevő által az Eladó részére fizetendő, adásvételi szerződésben rögzített vételárelőleg összege megegyezik a Lízingbe vevő által a Lízingbe adó részére a lízingszerződés alapján fizetendő kezdő díj (rész)összegével, amely követeléseiket felek kölcsönösen beszámítanak és ezáltal teljesítettnek fogadják el.

- 10.7 Amennyiben az ügyletben több Lízingbevevő vesz részt, úgy a fizetési és egyéb kötelezettségeik teljesítése tekintetében a Lízingbeadó felé egyetemlegesen felelnek.

## 11. FIZETÉSI SZABÁLYOK

- 11.1 Ha a Lízingszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja Magyarországon, nem banki nap, a fizetési kötelezettség az azt közvetlenül követő banki napon esedékes.
- 11.2 Lízingbevevő köteles biztosítani, hogy Lízingbevevő által a Lízingbeadó javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, és fogyasztót kivéve a beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.

- 11.3 Amennyiben a Lízingszerződés alapján a Lízingbevevő által fizetendő bármely összeg bármely okból más devizanemben ("fizetési devizanem") kerül megfizetésre, mint a Lízingszerződésben előírt devizanem ("szerződéses devizanem") akkor a Lízingbevevő köteles a Lízingbeadónak megtéríteni, és haladéktalanul megfizetni a fizetési devizanemben kézhez vett összeg szerződéses devizanemre történő konvertálásából eredő különbséget és veszteséget, kivéve amennyiben a Fogyasztónak minősülő Lízingbevevő, a devizalízinget közvetlenül devizában teljesen előtörleszti.
- 11.4 A Lízingbe vevő köteles az őt terhelő, esedékessé váló fizetési kötelezettség teljes összegének megfelelő fedezetet az esedékesség napján – amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, akkor az esedékességet követő banki munkanapon – a fizetési számlán biztosítani. A Lízingbe vevő által a Lízingbe adó javára teljesített bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, melyen az összeg levonásra került a bankszámlájáról.
- A Lízingbe vevő a lízing folyósítását megelőzően külön okirattal felhatalmazza Lízingbe adót, hogy a bankszámláról a mindenkor esedékes fizetési kötelezettségnek megfelelő összeget beszedje. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben esedékességgel a teljes fedezet nem áll rendelkezésre a bankszámlán, úgy a Lízingbe adó jogosult részösszeg(ek) beszedésére is, továbbá az esedékességet követően bármely napon megkísérélheti a hátralékos összeg(ek) (ideértve a lízingdíj tőkerészletére eső áfát is) beszedését. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy ezen esetekben – deviza lízingügyletnél, amennyiben a fizetésre forintban kerül sor - a tranzakció végrehajtása napján érvényes Eladási árfolyamon, a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízing esetében az MNB által a tranzakció végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerül sor az átváltásra.
- 11.5 Amennyiben a Lízingbeadó vagy megbízottja fizetési felszólítást küld a Lízingbevevő részére, abban az esetben a Lízingbevevő a Kondíciós Listában meghatározott különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségterítésként.
- 11.6 A Lízingtárgyban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve a Lízingtárgy birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti a Lízingbevevő fizetési kötelezettségét és a Lízingszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti kivéve ha a Lízingtárgyat a Lízingbeadó érdekkörében felmerülő okból nem lehet használni.
- 11.7 A Lízingbevevő nem kérheti a Lízingdíj csökkentését abban az esetben, ha a Lízingtárgy használata csorbulna (például sérülés, jogi, műszaki vagy gazdasági körülmények, illetve baleset, vis major vagy rendkívüli balesetek következtében), függetlenül attól, hogy miből ered a használat akadályoztatása kivéve ha a Lízingtárgyat a Lízingbeadó érdekkörében felmerülő okból nem lehet használni. A Lízingszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. A Lízingbevevő ilyen esetekben nem jogosult a Lízingbeadónak a Lízingszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.
- 11.8 A Nyílt végű lízing lehet forint lízing, amely esetben a lízingszerződés devizaneme forint és a fizetési kötelezettségek is forintban teljesítendőek, ill. deviza lízing, amely esetben a lízingszerződés devizaneme a forinttól eltérő deviza (eur), és a fizetési kötelezettségek (ideértve minden fizetési kötelezettséget, így az áfát is) is elsődlegesen ebben a devizában teljesítendőek, azonban a Lízingbe vevő a IV.12. pontban megfogalmazottak szerint ezen lízing esetén is választhat forintban történő folyósítást és teljesítést.

Amennyiben a Lízingbe vevő fizetési kötelezettségét olyan tartozása tekintetében teljesíti forintban, melynek nyilvántartása és elszámolása devizában történik, úgy a forintban teljesített fizetést a Lízingbe adó az esedékesség – illetve késedelmes teljesítés esetén a tényleges teljesítés, törlesztés - napján, az aznap, a tranzakció végrehajtásakor érvényes Eladási árfolyamon (fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízing esetében az MNB által a tranzakció végrehajtása napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon) – a Lízingbe vevő minden további rendelkezése nélkül – a nyilvántartás pénznemére átváltja, és az így átváltott összeget elszámolja törlesztésként.

A Lízingbe vevő a futamidő teljes idejére előre felhatalmazza a Lízingbe adót azonnali konverzió elvégzésére a törlesztés napján.

Összhangban jelen üzletszabályzat I.1. pontjában foglaltakkal, a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a finanszírozási összeg, a hátralékos lízingdíjak, Áfa vagy bármely egyéb, devizában megállapított kamat, költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítására ill. a forintban teljesített összeg lízingszerződés devizanemére történő átváltására – a minden más ügylet esetében irányadó „Eladási Árfolyam” ill. „Vételi Árfolyam” helyett - a Magyar Nemzeti Bank által a devizaátváltás (HUF-EUR konverzió) tényleges napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerül sor. Mindez irányadó a deviza lakáscélú pénzügyi lízing fogyasztó általi teljes vagy részleges előtörlesztése esetén is, azonban nem irányadó, ha a Lízingdíjak és egyéb tartozások fizetésére közvetlenül devizában kerül sor. A forintban meghatározott vagy teljesített összeg kiszámítására / szerződés devizanemére történő átváltására a finanszírozási összeg vonatkozásában a folyósítás napján, a havonta esedékessé váló lízingdíjak, valamint az Áfa, ill. minden egyéb devizában megállapított kamat, költség, díj stb. vonatkozásában azok esedékessége napján, késedelmes megfizetésük esetén a teljesítés napján kerül sor.

Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a MBH Bank Nyrt. az általa alkalmazott hitelkonverziós vételi és eladási árfolyamot naponta többször is jogosult jegyezni. A MBH Bank Nyrt. az általa jegyzett aktuális árfolyamokat a [www.MBHbank.hu](http://www.MBHbank.hu) honlapon köteles - annak alkalmazását megelőzően - közzétenni. A Lízingbe vevő által forintban teljesített egyes törlesztőrészeket törlesztésként történő elszámolása minden esetben a törlesztési tranzakció végrehajtása időpontjában érvényes, a fentiek szerint közzétett aktuális árfolyam alkalmazásával történik- kivéve a fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízinget, amikor is az előzőek szerint MNB árfolyam az irányadó.



- 11.9 A Lízingszerződés alapján a Lízingbeadó által kézhez vett összegeket - eltérő megállapodás hiányában - az alábbi sorrendben számolja el a Lízingszerződésből szerinti fizetési kötelezettségekkel szemben:
- (a) elsősorban a Késedelmi kamatok megfizetésére
  - (b) másodsorban a Lízingszerződéssel kapcsolatban fizetendő díjak és költségek (ideértve minden áthárított költséget, díjat, terhet is) megfizetésére;
  - (c) harmadsorban a Lízingszerződés alapján esedékes, de meg nem fizetett felmerült kamatok (lízingdíj kamat része) megfizetésére;
  - (d) negyedsorban a Lízingszerződés alapján esedékes, de ki nem fizetett áfa-tartozások megfizetésére
  - (e) ötödsorban az esedékes tőketartozások megfizetésére;
  - (f) hatodsorban egy előtörlesztési kívánt összeg megfizetésére.

## 12. DEVIZA LÍZINGRE VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK

- 12.1 A deviza lízinget a Lízingbeadó a Lízingbe vevő szerződéskötéskori választása szerint devizában (euróban) vagy forintban folyósítja, forintban történő folyósítás esetén a lízingszerződésben megjelölt maximális forintösszeg erejéig (ebben az esetben ugyanis a devizában meghatározott finanszírozási összeg mellett minden esetben rögzítésre kerül az ügyfél által igényelt maximális forintösszeg, mint folyósítási limit is a lízingszerződésben). Amennyiben forintban történik a deviza lízing folyósítása, úgy a Lízingbeadó a devizában nyilvántartott finanszírozási összeget a folyósítás napján, a tranzakció végrehajtásakor érvényes deviza Vételi Árfolyam - *ill. fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízing esetében a Magyar Nemzeti Bank által a folyósítás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam* - alkalmazásával átváltja és a maximális forintösszeg, mint folyósítási limit mértékéig forintban fizeti meg az Eladó részére a vételárát, illetve az Ingatlan esetleges tehermentesítéséhez szükséges összegeket a terhek jogosultjai részére az adásvételi szerződés rendelkezései szerinti módon és ütemterv szerint. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az árfolyamok változása miatt az euróban meghatározott finanszírozási összegnek a folyósítás napján Vételi Árfolyamon illetve fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetében az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon számolt forint ellenértéke nem éri el a forint folyósítási limit mértékét (azaz a forintban folyósításra kerülő finanszírozási összeg nem elegendő az adásvételi szerződés szerinti teljes vételár megfizetéséhez), úgy a lízingbeadó megtagadhatja a finanszírozási összeg folyósítását mindaddig, amíg az árfolyamok a folyósítást (és a teljes vételár megfizetését) lehetővé tevő módon nem változnak és/vagy a lízingbe vevő a különbóletet igazolt módon meg nem fizeti az eladó részére és/vagy a felek a szerződéseket a lízingbeadó által előírt módon nem módosítják.
- 12.2 Lízingbevevő figyelme felhívásra került, hogy a finanszírozási összeg devizában történő nyilvántartása és esetleges folyósítása és a visszafizetés forrásának a Lízingbevevőnél forintban való rendelkezésre állása többlet kockázatokat tartalmaz, amelyek e devizanemek árfolyamainak egymástól független és eltérő mozgásából, illetve változásából fakadhatnak; ebből következően a Lízingbevevőnek az adott finanszírozási összeg devizanemében kifejezett tartozása forint ellenértéke akár rövid idő alatt és akár jelentős mértékben is megnőhet.
- 12.3 Kizárólag devizában fennálló tartozások esetén az Lízingbe vevő a Lízingszerződésben megválaszthatja, hogy a Lízingdíj, valamint minden egyéb tartozás összegét nem közvetlenül a tartozás devizanemében, hanem forintban kívánja megfizetni. A lízingbe vevő a fizetés devizanemét a lízingszerződés megkötésekor határozhatja meg, és tudomásul veszi, hogy ezt követően a futamidő alatt a fizetés devizanemének megváltoztatására csak szerződésmódosítás keretében és szerződés-módosítási díj megfizetése mellett van mód. A Lízingdíj, valamint egyéb tartozások devizában történő megfizetéséről a Lízingbe vevő úgy köteles gondoskodni, hogy azok az esedékesség napján, a Bankszámlán teljes összegben rendelkezésre álljanak. Az esedékes összegeket a Lízingbeadó a Lízingbe vevő által adott külön felhatalmazás alapján a Bankszámláról beszedi, figyelemmel a IV.11.4. és IV.11.8. pontban foglaltakra.
- 12.4 Ha a Lízingszerződés szerinti bármely devizában nyilvántartott fizetés esedékességének időpontja Magyarországon, vagy az adott deviza szerinti országban nem banki nap, a fizetési kötelezettség az azt követő banki napon esedékes.

## V. A LÍZING BIZTOSÍTÉKAI

### 1. LÍZINGTÁRGY TULAJDONJOGA

- 1.1 Lízingbeadó jelen pont keretei között is kifejezetten felhívja Lízingbe vevő figyelmét, hogy a lízingügylet alapján a lízingtárgy tulajdonjoga a Lízingbeadót illeti meg, a Lízingbe vevő a lízingszerződés szerződésszerű teljesítése, a tulajdonszerzésre vonatkozó döntése és a maradványérték maradéktalan megfizetése esetén szerzi meg a lízingtárgy tulajdonjogát (amennyiben arra nem harmadik személyt jelöl meg). Amennyiben azonban a lízingszerződés annak Lízingbe vevő általi teljesítése nélkül szűnik meg, úgy a Lízingbeadó – többek között – jogosulttá válik követelését a Lízingtárgy birtokbavételével és értékesítésével behajtani.

### 2. TARTOZÁSELISMERŐ NYILATKOZAT

- 2.1 A Lízingbevevő a Lízingszerződés megkötését követően külön közjegyzői okiratban megerősíti a Lízingszerződésben és az Üzletszabályzatban foglalt kötelezettségeit (ideértve az ingatlan kiürítésére vonatkozó kötelezettségét is) és azok

teljesítésére visszavonhatatlan kötelezettséget vállal illetve a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közokiratban kerülnek megkötésre.

2.2 A Lízingbevevőnek közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza a Lízingtárgy kiürítésére és a Lízingbeadó birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.

2.3 A Lízingbevevőnek tudomása van arról, hogy a kétoldalú közokirat vagy a lízingbe vevő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalása és tartozást elismerő nyilatkozata alapján a Lízingszerződés valamint a tartozás elismerő nyilatkozat értelmében közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje letelt.

### 3. KÁRVESZÉLYVISELÉS ÉS BIZTOSÍTÁSOK

3.1 A Lízingbevevő az Adásvételi Szerződés megkötését követően - vétkességtől függetlenül - a Lízingtárgy tekintetében a Lízingszerződés teljes időtartama alatt - illetve az ingatlan Lízingbe adó birtokába való visszabocsátásáig - viseli a kárveszélyt, amely kiterjed különösen az elháríthatatlan külső okból származó, a harmadik személynek felróható és saját érdekkörben felmerült ok miatti - különösen a nem rendeltetésszerű használatból, a nem megfelelő karbantartásból illetve a jótállási, szavatossági jogok gyakorlásának elmulasztásából eredő - károokra, amelyek a Lízingtárgy megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.

3.2 A Lízingbevevőt továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyet a Lízingbevevő a Lízingtárgy használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy a Lízingtárgy tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.

3.3 Lízingbe vevő a finanszírozási összeg folyósításának előfeltételül a Lízingszerződés megkötését követően, a finanszírozási összeg folyósítása előtt köteles az ingatlanra vonatkozó teljeskörű, határozatlan időtartamú, Lízingbe adó által elfogadott biztosítási összegű vagyon- és felelősségbiztosítást kötni (vízkár, tűzkár, viharkár, épület-, lakás- és felelősségbiztosítást, stb.), mely szerződésben biztosítottként a Lízingbe adó, szerződő félként és díjfizetőként a Lízingbe vevő kerül feltüntetésre, illetve amennyiben ez bármely okból nem lehetséges, a biztosítási szerződésben a biztosítási összeg tekintetében zálogjogosultként akkor is minden esetben a Lízingbe adónak kell szerepelnie. A Lízingbe vevő a lízing teljes összegének visszafizetéséig vagy az Ingatlannak a Lízingbe adó általi birtokba kerülésének időpontjáig köteles a biztosítást teljeskörűen, folyamatosan fenntartani és a biztosítási díjakat fizetni.

3.4 A biztosításokat az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződésekből eredő jogain és követeléseiben a Lízingbe adó jogosult a Refinanszírozó Bank javára zálogjogot alapítani. A biztosítási összeg jogosultja/zálogjogosultja nem tehető felelőssé a biztosító által kifizetett kártérítési összeg mértékéért. A Lízingbe vevő köteles az Ingatlanra vonatkozó biztosítási kötvényt a finanszírozási összeg folyósítása napját követő 40 napon belül a Lízingbe adó részére átadni.

3.5 A biztosítással kapcsolatos kárügyintézés az Ingatlan megsemmisülése káresemény kivételével a Lízingbe vevő kötelessége.

3.6 Az Ingatlan esedékes biztosítási díjrészleteit - ellenkező megállapodás hiányában - a Lízingbe vevő a Bankszámláról átutalással fizeti meg. A Lízingbe vevő az Ingatlanra vonatkozó biztosítási díjakat minden körülménytől függetlenül köteles a biztosításokban meghatározott időpontig rendszeresen megfizetni. A Lízingbe vevő a lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása maradéktalan megfizetését megelőzően a biztosítást a Lízingbe adó számára hátrányosan nem módosíthatja, nem mondhatja fel, nem szüntetheti meg. Díjfizetési késedelem, illetve a biztosítás felmondása, vagy megszűnése esetén a biztosító haladéktalanul tájékoztatja a Lízingbe adót, aki írásban felszólítja a Lízingbe vevőt díjfizetési kötelezettségének teljesítésére ill. új, megfelelő biztosítás megkötésére. A felszólításban foglaltak elmulasztása Felmondási Eseménynek minősül.

3.7 A Lízingbe adó jogosult a biztosítási díjakat a Lízingbe vevő helyett a biztosító részére megfizetni, ha a Lízingbe vevő az előző pont szerinti felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét. Ebben az esetben a Lízingbe vevő köteles a helyette megfizetett összegeket Késedelmi Kamattal együtt megfizetni Lízingbe adó részére.

3.8 A Lízingbe vevő Lízingbe adó felhívására, de legkésőbb 6 azaz hat havonta köteles a biztosító írásbeli igazolását bemutatni, hogy a biztosító részére díjhátralékkal nem rendelkezik és minden biztosítási díj befizetésre került, a biztosítási szerződés érvényesen fennáll. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a Lízingbe adó jogosult a lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.9 A Lízingbe vevő köteles a Lízingbe adóval minden biztosítási kockázatot érintő változtatást - különös tekintettel a kockázatok megnövekedését - haladéktalanul közölni a biztosítási intézkedések meghozatala érdekében.

3.10 A biztosító által támasztott érvényességi feltételek folyamatos teljesítése a Lízingbe vevő felelőssége, amelynek elmulasztásából eredő károk kizárólag a Lízingbe vevőt terhelik. A feltételek teljesítéséből eredő költségek, valamint a biztosítási feltételek esetleges változása miatt felmerülő költségek a Lízingbe vevőt terhelik. A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítási szerződés megkötésének neki felróható elmaradása, vagy késedelmes megkötése, illetve megszűnése minden következményét viselni köteles.

3.11 Káresemény bekövetkezése esetén a Lízingbe vevő 24 órán belül köteles a Lízingbe adót írásban értesíteni és a kárrendezéssel kapcsolatos eljárásban minden intézkedést köteles haladéktalanul megtenni. Lízingbe vevő az Ingatlanban történt káresemény miatt a Lízingbe adóval szemben semminemű követelést nem támaszthat. A 300.000,- Ft azaz Háromszázezer forintot meg nem haladó biztosítási összeg automatikusan a Lízingbe vevő részére kifizetésre kerül, a Lízingbe vevő köteles az ilyen kis összegű károsodások helyreállítására. A 300.000,- Ft azaz Háromszázezer forint összeget meghaladóan a biztosító által fizetett biztosítási összeg felett a Lízingbe adó saját belátása alapján - igénye szerint a Lízingbe vevővel történő egyeztetést követően - dönt, hogy a biztosítási összeget az Ingatlan helyreállítása céljából a Lízingbe vevőnek átadja ill. azt egyéb módon helyreállításra fordítja, vagy a Lízingbevevő Lízingbeadó felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja a IV.10.5. pontban rögzített szabályok szerint.

- 3.12 Ha a Lízingbevevő a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.
- 3.13 A Lízingbevevő a lízingtárgy megrongálódása vagy megsemmisülése esetén sem jogosult a lízingszerződéstől való elállásra.
- 3.14 Jelen V.3. pontban előírt kötelezettségek megfelelően irányadók a zálogtárgy biztosítására is, amennyiben biztosítékként zálogjog is kikötésre kerül. Ebben az esetben a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosításból eredő biztosítási összegre a Lízingbe adóra javára zálogjogot kell alapítani.

#### 4. KÉSZFIZETŐ KEZESSÉG

- 4.1. Készfizető kezes kötelezettséget vállal a Lízingbe vevő lízingszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének szerződésszerű teljesítéséért. A készfizető kezességvállalás alapján kezes köteles a Lízingbe adó első írásbeli felszólítására, a jogviszony vizsgálata nélkül 2 banki napon belül kifizetni a Lízingbe adó által a Lízingbe vevő lejárt és esedékes kötelezettségeként nyilvántartott összeget. Készfizető kezes a kötelezettsége teljesítését megelőzően nem követelheti, hogy a Lízingbe adó először a Lízingbe vevővel szemben kísérelje meg igényét érvényesíteni.
- 4.2. Készfizető kezes előzetesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy amennyiben a Lízingbevevő helyett bármely harmadik személy lép Lízingbevevőként a Lízingbevevő és Lízingbeadó között létrejött Lízingszerződésbe (azaz amennyiben a szerződésbe belépő félre a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségek szállnak át), a Lízingszerződés biztosítékaként a készfizető kezesség fennmarad.
- 4.3. A készfizető kezességvállalás teljes mértékben érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg a lízingszerződés értelmében a Lízingbe adót megillető valamennyi Lízingdíj, a lízingdíj tőkerészletére eső Áfa, a maradványérték és egyéb fizetési kötelezettség teljes mértékben megfizetésre nem került és a felek között a végleges elszámolás meg nem történt.
- 4.4. Amennyiben a jogszabály a fogyasztóra nézve kedvezőbb szabályokat állapít meg és ezektől eltérni nem lehet, akkor a fogyasztóra nézve ezen szabályok alkalmazandók

#### 5. ZÁLOGJOG

- 5.1 Lízingbe vevő és/vagy Harmadik személy biztosítéknyújtó a Lízingbe adó ilyen irányú igénye esetén a Lízingbe vevő lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek biztosítására köteles Zálogjogot alapító szerződést kötni a lízingtárgytól eltérő, Lízingbe vevő és/vagy Harmadik személy biztosítéknyújtó tulajdonát képező ingatlanra, mint zálogtárgyra a Lízingbe adó javára. A Zálogjogra vonatkozó szerződés a lízingszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 5.2 Ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
- (i) zálogtárgy a zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;
  - (ii) a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.
- 5.3 Lízingbeadó az irányadó jogszabályok alapján jogosult a zálogjoggal terhelt ingatlanon a saját maga javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapítani, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom tényének feljegyzését kérni az ingatlan-nyilvántartásban.
- 5.4 Zálogkötelezett előzetesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy amennyiben a Lízingbevevő helyett bármely harmadik személy lép Lízingbevevőként a Lízingbevevő és Lízingbeadó, mint Zálogjogosult között létrejött Lízingszerződésbe, (azaz amennyiben a szerződésbe belépő félre a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségek szállnak át), a Lízingszerződés biztosítékaként a Zálogjogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett zálogjog fennmarad.
- 5.5 Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó hozzájárul ahhoz, hogy kielégítési jogának megnyíltát követően a Zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívül elégítse ki követelését saját választása szerint a következők alapján
- (a) saját maga által értékesítse a zálogtárgyat (fogyasztóval kötött zálogszerződés esetét kivéve) magánúton is, egyébként csak nyilvános értékesítéssel.
  - (b) Fogyasztóval kötött zálogszerződés esetét kivéve a zálogtárgy tulajdonjogát saját maga is megszerezheti, a Lízingszerződésből eredő követelése teljes vagy részleges kielégítés fejében Zálogkötelezethez intézett írásbeli ajánlat elfogadása esetén.

Fogyasztóval kötött zálogszerződés esetén Zálogjogosult csak akkor élhet a bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés jogával, ha az óvadék tárgyára vonatkozóan a közvetlen kielégítés jogával él; ha az elzálogosított jogot vagy követelést a 2013. évi V. törvény szerint érvényesíti vagy ha a kielégítési jog megnyílása után a zálogkötelezettel a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodik.

- 5.6 Amennyiben jogszabály a zálogtárgy végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályait kötelező erővel, eltérést nem engedő módon jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól eltérően határozza meg, úgy a végrehajtáson kívüli értékesítés szabályaira a kötelező jogszabályi rendelkezések az irányadók.
- 5.7 Az előbbiektől függetlenül a Lízingbe adó jogosult arra, hogy bármely és valamennyi jogot és jogorvoslatot érvényesítsen, amely a Lízingszerződés és/vagy a Zálogjog értelmében és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően a Zálogjogosultakat megilleti.
- 5.8 A Zálogjogosult kielégítési joga a lízingszerződés felmondása vagy jogszabály vagy bírósági határozat vagy egyéb módon való esedékessé válása alapján történő megnyílása után jogosult a Zálogjoga alapján a zálogtárgyból történő kielégítéshez.
- 5.9 Amennyiben a Lízingszerződés a jelen Üzletszabályzat VII.1.3-8. pontjai szerint megszűnik, Lízingbe vevőnek és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére a zálogtárgyat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban lakóingatlan esetében a szerződés megszűnésétől számított 3 hónapon belül, míg nem lakóingatlan esetén a szerződés megszűnésétől számított 20 napon belül át kell adnia a Zálogjogosult vagy megbízottja részére. A Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó helyreállítási kötelezettsége különösen vonatkozik a zálogtárgy hiányzó vagy sérült tartozékainak azonnali pótlására.
- 5.10 Amennyiben a Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó a jelen Üzletszabályzat V.5.8. pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, és a Zálogjogosult, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez a zálogtárgy kiürítése és átadása érdekében, a Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó a végrehajtási eljárás felfüggesztésének jogáról, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LII. tv. 48. §-ának (3) és (5) bekezdésének alkalmazását megalapozó, a Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtón kívülálló olyan objektív, rendkívüli esemény bekövetkezése esetén is lemond, mely a létfenntartását, vagy munkáját veszélyezteti. Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó az Zálogjogot alapító szerződés aláírásával lemond továbbá a végrehajtási eljárás bármely okból való felfüggesztésének jogáról, amelyet a részére a polgári perrendtartás vagy más törvény lehetővé tesz. Ezen eljárások költségei a Lízingbe vevőt terhelik.
- 5.11 A Lízingszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VII.1.1-2. pontjaiban meghatározott megszűnése esetén, amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingbe adó felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, Lízingbe adó az Zálogjog törléséhez szükséges nyilatkozatot 15 banki munkanapon belül kiállítja és a Lízingbe vevőnek és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtónak megküldi, akik kötelesek saját költségükön eljárni az zálogjog törlése érdekében.

## 6. VÉTELI JOG

- 6.1 Lízingbevevő vállalkozás és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozás a Lízingbeadó ilyen irányú igénye esetén a Lízingbevevő részére nyújtott, a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek biztosítékául a Lízingbeadó részére köteles Vételi Jogot alapító szerződést kötni a Lízingtárgytól eltérő, a Lízingbevevő vállalkozás és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozás tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Lízingszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 6.2 A Lízingszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés, kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik, a Lízingbeadó javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.
- 6.3 A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Lízingbeadó által, ha a Lízingszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel. Lízingbeadó a Vételi Jogot a Lízingbevevő vállalkozáshoz vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozáshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.
- 6.4 A Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat a Lízingbeadó, illetve az általa a Vételi Jog gyakorlására kijelölt személy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való jogerős bejegyzését és a birtokbaadás megtörténtét követően köteles megfizetni. A vételár letétbe helyezése a vételár megfizetésének minősül. A Lízingbeadó vételár-fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt a Lízingbevevő Lízingszerződésből eredő fennálló tartozásába beszámítja.
- 6.5 A Lízingszerződésnek a jelen Üzletszabályzat VII. 1.1.1 – 1.1.3 pontjaiban meghatározott megszűnése esetén, amennyiben a Lízingbevevő a Lízingbeadó felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Lízingbeadó a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot 15 banki munkanapon belül kiállítja, és a Lízingbevevő vállalkozásnak és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozásnak megküldi.

## 7. PÓTLÓLAGOS BIZTOSÍTÉK

- 7.1 A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Lízingtárgyban valamely károsodás áll be, vagy a Lízingbeadó egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Lízingbeadó Lízingbevevőtől pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.

## VI. LÍZINGBEVEVŐ EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

### 1. LÍZINGBEVEVŐ SZERZŐDÉSKÖTÉSI STÁTUSZA

- 1.1 A Lízingbevevő 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személy ill. Magyarországon bejegyzett jogi személy.
- 1.2 A Lízingbevevő, valamint a nevében eljáró személyek a Lízingszerződés aláírásához, valamint az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez valamennyi szükséges hatósági engedéllyel, jogosítvánnyal, illetve bármely belső eljárási rend vagy szabályzat által előírt felhatalmazással rendelkeznek, illetőleg azokat beszerezték.

- 1.3 A Lízingbevevővel szemben a Lízingszerződés aláírásakor semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatja gazdasági vagy jogi helyzetét, illetve amely csökkentené a későbbiekben azon képességét, hogy a Lízingszerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
- 1.4 A Lízingszerződés aláírásakor Lízingbevevő legjobb tudomása szerint semmilyen olyan vitás kérdés, jogvita nincs függőben, amely a Lízingtárgy tulajdonjogát érintheti, illetve amely a Lízingtárgy tulajdonjogát érintő peres eljárást eredményezhet.
- 1.5 A Lízingbevevő által a Lízingszerződéssel kapcsolatosan nyújtott valamennyi információ minden lényeges vonatkozásában valós, hiánytalan és pontos, és a Lízingbevevőnek nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely hátrányosan befolyásolná a Lízingbeadó Lízingszerződéssel kapcsolatos hitelbírálatait.
- 1.6 Lízingbe vevő – amennyiben nem természetes személy – köteles a lízingszerződés hatálya alatt éves beszámolóját (mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés), konszolidált éves jelentését, valamint – amennyiben készült – magyar, ill. nemzetközi szabályok szerinti könyvvizsgálói jelentését elkészülte után 10 naptári napon belül, de legkésőbb a tárgyévét követő év június 10-ig a Lízingbe adó részére megküldeni. Fentiekben túlmenően a Lízingbe vevő kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt a cég általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Lízingbe adó rendelkezésére bocsát, melyre a Lízingbe adó esetenként ésszerűen igényt tart, így minden olyan információt, amely a Lízingbe vevő pénzügyi helyzetének értékeléséhez vagy a biztosítékok értékének megállapításához szükséges.
- 1.7 Lízingbe vevőnek – amennyiben nem természetes személy – a lízingszerződés hatálya alatt a Lízingbe adóval szemben tájékoztatási kötelezettsége áll fenn az alábbi tények és események vonatkozásában:
- csődeljárás kezdeményezésére vagy végelszámolás elhatározására vonatkozó döntés meghozatala (még a bírósági beadás előtt),
  - felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem beadásának elhatározása, illetve egyéb hitelezők ilyen irányú szándéka esetén az arról történt tudomásszerzést követően haladéktalanul,
  - bármilyen, a szokásos üzletmeneten kívül eső bírósági, vagy hatósági kötelezés (jogerős voltától függetlenül), mely Lízingbe vevő 1 millió Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettségét írja elő,
  - Lízingbe vevővel szemben folyamatba tett végrehajtási eljárás, értesítési kötelezettség az esetleges foglalási cselekményről,
  - Lízingbe vevő vezetésének személyi összetételében bekövetkezett bármilyen változás.
  - Lízingbe vevő bármely harmadik személlyel szemben fennálló, 30 napon túli lejárt fizetési kötelezettsége.

## 2. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 2.1 A Lízingbevevő – már a lízingszerződés megkötését megelőzően - köteles a MBH Bank Nyrt.-nél Bankszámlát (fizetési számlát) nyitni a lízing folyósítása és visszafizetésének lebonyolítása céljából, és a Lízingszerződés időtartama alatt köteles azt fenntartani.
- 2.2 A Lízingbevevő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Lízingbeadót Felmondási Esemény bekövetkezéséről, és a Lízingbeadó erre vonatkozó írásbeli kérésének kézhezvételekor a Lízingbevevő köteles tájékoztatni a Lízingbeadót arról, hogy Felmondási Esemény vagy Esetleges Felmondási Esemény bekövetkezett-e.
- 2.3 Lízingbevevő a Lízingszerződés hatálya alatt a Lízingbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a Lízingtárgy tulajdonjogát érintő peres eljárást nem indít, illetve nem kér perfeljegyzést arra vonatkozólag az illetékes földhivatalnál.

## 3. LÍZINGTÁRGY HASZNÁLATA

- 3.1 A lízing futamideje alatt a Lízingtárgy kizárólagos tulajdonosa a Lízingbeadó. A Lízingbeadó a tulajdonjog keretében – a lízing időtartama alatt a használati jogot kivéve - jogosult valamennyi, a tulajdonjogból eredő jogának gyakorlására, beleértve a tulajdona megóvását célzó intézkedéseket, így különösen a rendszeres ellenőrzést a használati jog terjedelmére, módjára vonatkozólag. A rendelkezési jog kizárólag a Lízingbeadót illeti meg.
- 3.2 A Lízingtárgyat a Lízingbevevő tartja nyilván a könyveiben és számolja el az értékcsökkenést. A Lízingbeadó a Lízingtárgy tulajdonjogát a futamidő teljes tartama alatt és a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésen alapuló valamennyi fizetési (beleértve a Késedelmi Kamatokat is) és egyéb kötelezettségének teljesítéséig, valamint a tulajdonszerzési jog gyakorlásáig és a maradványérték megfizetéséig fenntartja.
- 3.3 A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy a Lízingtárgy tulajdoni lapján tulajdonosként a Lízingbeadó szerepel, első ranghelyű jelzálogjogosultként pedig a Refinanszírozó Bank szerepelhet.
- 3.4 A Lízingbevevő köteles a birtokában lévő Lízingtárgyat rendeltetésének megfelelően használni, hasznait szedni, valamint gondoskodni állagának megőrzéséről. A rendeltetészerű használat keretében köteles a Lízingtárgyat szakszerűen kezelni, karbantartani és minden módon gondoskodni arról, hogy a Lízingtárgy a rendeltetészerű használat következtében a szokásos értékcsökkenésen kívül más károsodást, értékcsökkenést ne szenvedjen, illetve minden tőle telhetőt megtenni azért, hogy elkerülje annak minden olyan károsodását, melyet a nem rendeltetészerű használat okoz.

- 3.5 A Lízingbevevő köteles a Lízingtárgyat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működésképes, a Lízingszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. A Lízingbevevő kötelezettséget vállal, hogy a Lízingtárgy a használat során ne használódjon el a szokásos mértéken túlmenően. Azokat a károkat vagy szennyeződések, amelyeket harmadik fél, harmadik személy, vagy személyek, vagy vis major okoztak, vagy amelyek a Lízingtárgy Lízingbevevő birtokába adása előtt keletkeztek, ugyancsak a Lízingbevevőnek kell a saját költségeire elhárítani. A Lízingbevevőnek be kell tartania minden hatósági előírást. A Lízingbevevő köteles a Lízingbeadót e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.
- 3.6 A Lízingbevevő bevihet olyan gépeket és gépi berendezéseket, amelyek a használat céljait szolgálják. Köteles azonban a biztonságot szolgáló összes hatósági és /vagy jogszabályi előírást és rendelkezést betartani. Minden olyan kárért, amely az ilyen jellegű intézkedések megsértése során keletkezik, a Lízingbevevő felelős.
- 3.7 A Lízingbevevő vagy megbízottja jogosult a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatát, valamint a Lízingbevevő kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt időpontban ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. A Lízingbevevő köteles a Lízingtárgy megtekintését a Lízingbevevő által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Lízingbevevő kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Lízingbevevő az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (a Lízingtárgyba a Lízingbevevő vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított két héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban, és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Lízingbevevő vagy megbízottját értesíteni. Lízingbevevő köteles a Lízingtárgy ellenőrzése során a Lízingbevevővel együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja. A Lízingbevevő ellenőrzése kiterjedhet a Lízingtárgyat használó lakók személyére is.
- 3.8 Amennyiben akár a Lízingbevevő, akár harmadik személy a Lízingtárgy épségét veszélyezteteti, vagy azt rongálja, a Lízingbevevő kérheti a veszélyeztető cselekmény azonnali befejezését és/vagy a veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételét, az ingatlan helyreállítását.
- 3.9 A Lízingbevevő köteles tudomásszerzésétől követően haladéktalanul tájékoztatni a Lízingbevevőt a Lízingtárgy értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely a Lízingtárgy fizikai vagy jogi állapotára a Lízingbevevő számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely a Lízingtárgy értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.
- 3.10 A Lízingbevevő köteles a Lízingtárgyat érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás, felújítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Lízingbevevő előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 3.11 A Lízingbevevő kizárólag Lízingbevevő előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Lízingtárgyat egészében vagy részben albérletbe, más személy használatába adni, illetve az ingatlan használati/hasznosítási módját megváltoztatni. Ha a Lízingbevevő a Lízingtárgyat a Lízingbevevő engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Lízingtárgyat maga használta volna. Ha a Lízingbevevő a Lízingtárgyat a Lízingbevevő engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azért a kárért is, amely e nélkül nem következett volna be.
- 3.12 A Lízingbevevő köteles határidőre befizetni minden, a Lízingtárgy vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Lízingbevevőt e Lízingszerződés rendelkezései vagy birtoka alapján terhelik. A Lízingbevevő felszólítására a Lízingbevevő köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.
- 3.13 A Lízingbevevő köteles haladéktalanul értesíteni a Lízingbevevőt bármely megkezdett, függőben lévő, vagy olyan peres eljárásról, választott bírósági eljárásról és államigazgatási eljárásról, melynek bekövetkezése fenyeget, továbbá minden olyan egyéb körülményről, mely hátrányosan érintheti Lízingtárgyat vagy annak bármely részét, továbbá ezek használatát, működését vagy az azokra vonatkozó jogok élvezetét.
- 3.14 Jelen fejezetben foglalt kötelezettségek Lízingbevevő általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.
- 3.15 A Lízingbevevő a Lízingbevevő javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, a Lízingtárgy jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeni követelését, történjék az akár a Lízingbevevő hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Lízingbevevő erre irányuló igénye esetén külön engedményezési szerződést (vagy amennyiben a Lízingbevevő ezt kívánja zálogszerződést vagy egyéb szerződést) köt és írásban, visszaigazolt módon értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés (vagy zálogalapítás) megtörténtéről.

#### **4. A FENNTARTÁS, KARBANTARTÁS, JAVÍTÁS**

##### **4.1. A Lízingbevevő köteles**

- (a) az Ingatlant saját költségére és kockázatára, rendeltetésszerűen használni;
- (b) gondoskodni az Ingatlan állagmegóvásáról és az Ingatlan biztonságos birtoklásáról, illetve őrzéséről;
- (c) folyamatosan ellenőrizni az Ingatlan fizikai és műszaki állapotát, továbbá saját költségén gondoskodni a szükségessé váló rendszeres időszaki, illetve rendkívüli vizsgálatokról, karbantartásokról, javításokról és felújításokról.

4.2. A Lízingbevevő köteles a tulajdonos Lízingbevevő helyett a fenntartással, karbantartással és javítással kapcsolatos kérdésekben teljes körűen eljárni, illetve ha ez nem lehetséges, akkor köteles a szükségessé váló eljárásról értesíteni a Lízingbevevőt és közreműködni ezen eljárásokban. Társasházi ingatlan esetén Lízingbevevő jogosult és egyben köteles a társasházat érintő ügyekben (különösen a társasházi közgyűlésen, ill. a közös képviselő előtt) a Lízingbevevő adó, mint tulajdonos helyett és nevében eljárni. Ezen eljárásra a Lízingbevevő jelen Üzletszabályzattal és a lízingszerződés aláírásával is meghatalmazza Lízingbevevőt.

- 4.3. A Lízingbevevő az Ingatlan beépítését, az Ingatlanra beépítést vagy ráépítést, az Ingatlanon változtatást, átalakítást, az Ingatlan jogi vagy fizikai állapotát érintő bármely változtatást, továbbá az Ingattal kapcsolatos szolgáltatás megváltoztatását, megszüntetését vagy új szolgáltatás megrendelését csak a Lízingbeadó előzetes írásos engedélye alapján teheti meg. Az Ingatlan bármely átalakítása, megváltoztatása, alapvető műszaki rendszereit érintő vagy a fizikai állapotát alapvetően érintő javítása vagy javíttatása csak a Lízingbeadó által jóváhagyott kivitelezővel végezhető.
- 4.4. A Lízingbevevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a fenti munkálatok esetén, továbbá amennyiben a Lízingbeadó felmondja a Szerződést, az általa végzett illetve végeztetett munkálatok vonatkozásában a Lízingbeadóval szemben semminemű kár-, kártérítési, illetve értéknövekedésre vagy értékcsökkenésre alapozott igényvel nem élhet. Emellett a Lízingbeadó követelheti az eredeti állapot helyreállítását, melynek elmaradása esetén Lízingbeadó elvégeztesheti a helyreállítást és a felmerülő költségeket jogosult áthárítani a Lízingbevevőre.
- 4.5. A Lízingbe Vevő az ingatlant saját költségén és kockázatviselése mellett használja, fizeti a birtokba vétellel, használattal és fenntartással felmerülő valamennyi köz-, közüzemi- és egyéb költséget, valamint teljesíti a bíróság, államigazgatási szerv, vagy (egyéb) hatóság által az ingatlan illetve jelen pénzügyi lízing tekintetében bármely jogcímen megállapított fizetési kötelezettséget, továbbá viseli az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő valamennyi közterhet (épitmény-, telek-, ingatlan-, helyi- és egyéb adó(k), díjak és költségek, bírságok, pótlékok, kártérítések stb.) és az ingatlan közös költségét, továbbá a társasházi közgyűlési határozatok alapján fizetendő egyéb költségeket. A Lízingbe Vevő saját költségén köteles gondoskodni az ingatlan folyamatos állagmegóvásáról, javításáról, karbantartásáról, rendes és rendkívüli felújításáról, berendezéséről, valamint a szükséges vagyonvédelmi intézkedések megtételéről. Amennyiben jogszabály erejénél fogva bármely közteher megfizetésére elsődlegesen közvetlenül a Lízingbe adó köteles, úgy Lízingbe adó jogosult azt Lízingbe vevőre áthárítani.
- 4.6. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az általa az ingatlanban végzett bármely munkálat, beruházás, ráfordítás, kiadás kapcsán a Lízingbe adóval szemben semminemű kártérítési, megtérítési vagy egyéb (pl. ráépítési) igényvel nem élhet, Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával lemond bármely ilyen irányú igény előterjesztéséről.
- 4.7. Jelen fejezetben foglalt kötelezettségeinek szándékos elmulasztása, vagy megszegése esetén a Lízingbevevőt teljes körű kártérítési felelősség terheli, és Lízingbe adó jogosulttá válik a lízingszerződés azonnali hatályú felmondására. A Felek rögzítik, és Lízingbevevő ezt tudomásul veszi, hogy a Lízingbevevő szerződésszegése esetén a Lízingbeadó számára tipikusan előrelátható kárként a következőkkel kell számolnia: a szerződés idő előtti megszűnése miatt esetlegesen kiszabott pótlólagos illeték, szerződésszegő magatartás miatti bármely fizetési kötelezettség, az ingatlan nem vagy nem megfelelő használata miatt keletkező fizetési kötelezettségek, vagy ugyanezen okból az Ingatlan állagában bekövetkező károk, az ezzel járó értékcsökkenés, az ingatlan Lízingbevevő szerződésszegése miatti megüresedése esetén a Lízingbevevő miatt lehetetlenné váló továbbértékesítés, tovább hasznosítás akadályozása miatti elmaradt haszon.
- 4.8. A Lízingbevevő tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles az Ingatlan jogi státuszában, illetve fizikai állapotában bekövetkező bármely lényeges változást a Lízingbeadónak bejelenteni.

## VII. A LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

### 1. A LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

#### 1.1. A Lízingszerződés megszűnik:

- 1.1.1. a futamidő letelte esetén, vagy elötörlesztéskor, amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Lízingszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
- 1.1.2. a felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
- 1.1.3. a Lízingbeadó elállása esetén;
- 1.1.4. a Lízingbeadó felmondása esetén;
- 1.1.5. a természetes személy Lízingbevevőt a II. részben rögzített esetekben (Üzletszabályzat vagy Kondíciós Lista Lízingbeadó általi egyoldalú módosítása esetén) megillető felmondási jog gyakorlása esetén
- 1.1.6. a Lízingtárgyban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén;
- 1.1.7. a lízingügyletben szereplő valamennyi természetes személy Lízingbe vevő halála esetén;
- 1.1.8. a Lízingszerződésben, ill. Üzletszabályzatban kifejezetten ekként megjelölt egyéb esetben.

### 2. A LÍZINGSZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZŪNTETÉSE

- 2.1. Amennyiben a Lízingszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, ez esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.
- 2.2. Közös megegyezéssel – de külön írásbeli megállapodás nélkül - szüntetik meg a felek a Lízingszerződést abban az esetben is, ha a Lízingbevevő írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Lízingszerződés teljes elötörlesztését, és a teljes elötörlesztésre sor kerül.
- 2.3. Az egymás közötti elszámolás alapja a mindenkori Kintlévőség összege, valamint a Lízingszerződés alapján a Lízingbevevőt terhelő összes egyéb fizetési kötelezettség (ideértve a maradványértéket és az áfát is) összege. A Lízingbevevő a szerződés elötörlesztése esetén a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetése keretében köteles a Lízingszerződésben meghatározott mértékű díjakat is megfizetni a Lízingbeadó részére.

- 2.4. A Lízingszerződés közös megegyezéssel való megszüntetése esetén, amennyiben a Lízingbevevő valamennyi a Lízingszerződésből fakadó fizetési kötelezettségének eleget tett, úgy a Lízingbe vevő a VII.8. pontban foglaltak szerint dönthet arról, hogy a Lízingtárgy vonatkozásában – a maradványérték megfizetése mellett - tulajdonszerzési jogát gyakorolja, nem gyakorolja, vagy a Lízingtárgy megszerzésére harmadik személyt jelöl ki.

### 3. LÍZINGBEADÓ ELÁLLÁSA

- 3.1. A Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződéstől egyoldalúan, írásbeli, a Lízingbevevőnek címzett nyilatkozattal elállni, ha:
- 3.1.1. a Lízingbevevő az Adásvételi szerződésben és jelen Üzletszabályzat IV.4-IV.5. pontjában felsorolt, a Lízingszerződés és/vagy az adásvételi szerződés aláírásakor, vagy az ezen szerződésekben megjelölt későbbi határidőben teljesítendő kötelezettségeinek határidőben, vagy az Adásvételi Szerződés megkötéséig, vagy a Lízingbeadó felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy
  - 3.1.2. a Lízingszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
  - 3.1.3. a finanszírozási összeg folyósítása előtt a Lízingbevevő körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Lízingszerződések teljesítése a Lízingbeadó részéről nem várható el, vagy ha a Lízingszerződés, illetve Adásvételi Szerződés megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Lízingszerződés értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, vagy
  - 3.1.4. az Ingatlan tulajdonjoga vagy jogi helyzete a Lízingbe adó megítélése szerint kétséges, vitatott vagy azzá válik, vagy
  - 3.1.5. a Lízingszerződésben vagy a jelen Üzletszabályzatban meghatározott egyéb okok esetén, ideértve különösen, de nem kizárólagosan azt az esetet, amikor a Lízingbe adó eláll az adásvételi szerződéstől.
- 3.2. A Lízingszerződéstől való Lízingbeadó általi elállás esetén a Lízingbevevőnek meg kell térítenie a Lízingbeadó számára az összes, a Lízingbeadó oldalán felmerült, illetve a Lízingbeadónak okozott költséget, kárt (ideértve a szerződéskötési díjat is), az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül. A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy az általa az elállás időpontjáig a lízingbe adónak bármely jogcímen, de különösen pl. szerződéskötési díj címén teljesített fizetések nem kerülnek visszatérítésre. Ezzel összhangban a Lízingbe Vevő tudomásul veszi, hogy nem kerül visszatérítésre az értékbecslési díj, a fizetési számla megnyitása-vezetésének díja és a közjegyzői költség összege sem (amely összegeket Lízingbe vevő nem a Lízingbe adónak fizet).
- Amennyiben utóbb bármely okból véglegesen meghíúsul a finanszírozási összeg folyósítása, úgy Lízingbe adó a megfizetett folyósítási díj összegét a Lízingbe vevő részére visszatéríti.
- Lízingbe vevő a lízingszerződéstől való egyoldalú elállásra nem jogosult.
- 3.3. A Lízingbeadó a jelen pontban meghatározott elállási jogát a finanszírozási összeg folyósítása előtt egyoldalú, Lízingbe vevőnek címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a Lízingbe adó elállása miatt a Lízingbe adóval szemben sem kártérítési, sem egyéb igényt nem érvényesíthet, Lízingbe vevő kifejezetten lemond bármilyen ilyen igény érvényesítéséről.

### 4. LÍZINGBEADÓ FELMONDÁSA

- 4.1. A Lízingbeadó Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 4.2. Fogyasztó esetében a Lízingszerződés felmondását megelőzően a Lízingbeadó a Fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a Fogyasztót, a kezes, illetve a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamattekerrre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre. A Lízingbeadó a Lízingszerződés felmondását a Fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, ennek igazolása a Lízingbeadó terheli. **[A Fogyasztónak Nyújtott Hitelről Szóló Törvény 20/B. § (1)-(2) bekezdéseinek való megfelelés]**
- 4.3. Az alábbi események bekövetkezése különösen, de nem kizárólagosan Felmondási Eseménynek minősül:
- (a) A lízing finanszírozásnak a lízingszerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen; és/vagy az Ingatlan értéke jelentősen csökkent és a biztosítékot a Lízingbe vevő felszólításra sem egészíti ki; és/vagy a Lízingbe Vevő vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a lízing finanszírozás visszafizetésének lehetőségét; és/vagy a Lízingbe Vevő más súlyos szerződésszegést követett el (továbbá a Ptk. 6:415. §-ban, illetőleg 6:387.§-ban felsorolt valamennyi egyéb esetben);
  - (b) Lízingbe Vevő nem teszi lehetővé, hogy Lízingbe Adó éljen ellenőrzési jogával, vagy az ügylet fedezetével vagy biztosítékával, illetve magával az Ingattal kapcsolatos vizsgálatot bármilyen módon akadályozza;
  - (c) Lízingbe Vevő az Ingatlan akár részbeni, akár egészbeni használatát Lízingbe Adó előzetes írásbeli engedélye nélkül engedi át harmadik személy részére;
  - (d) Lízingbe Vevő a lízingszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének (ideértve az ingatlanra vonatkozó közüzemi, közteher vagy bármely költségfizetési kötelezettséget is) teljesítésével késedelembe esik;
  - (e) Lízingbe Vevő nem tesz eleget határidőre más harmadik személy (így különösen más hitelintézet vagy adóhatóság) felé fennálló bármely fizetési kötelezettségének és külön felszólításra 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
  - (f) Lízingbe Vevő illetve - Lízingbe Vevő tudtával vagy anélkül - harmadik személy az Ingatlant Lízingbe Adó előzetes írásbeli engedélye nélkül átalakítja, annak műszaki paramétereit megváltoztatja, azon olyan módosítást végez, amely a szokásos használat körén túlmegegy, a tárgyak és tartozékaik állapotában vagy értékében a rendeltetésszerű



használattal általában együtt járó mértékű amortizációt, kopást meghaladó változást okoz, vagy más módon veszélyezteti az Ingatlan értékét vagy értékesíthetőségét;

- (g) Lízingbe Adó vizsgálata szerint Lízingbe Vevő gazdasági viszonyaiban, illetve jogi státuszában olyan jelentős visszaesés, illetve változás következik be, amely jövőbeli kötelezettségeik teljesítését veszélyeztetheti, és/vagy amennyiben a Lízingbe adó tudomására jut, hogy a Lízingbe vevővel szemben végrehajtási / felszámolási / csőd / végelszámolási eljárást kezdeményeztek (ideértve, amennyiben ezen eljárások bármelyikét a Lízingbe vevő kezdeményezte saját maga ellen);
- (h) Lízingbe Adó megítélése szerint a Lízingbe Vevő fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Lízingdíjak (folyamatos) fizetésének lehetőségét;
- (i) Lízingbe Vevő az MBH Jelzálogbank Nyrt.-vel, az MBH Bank Nyrt.-vel, Az Euroleasing Ingatlan Zrt.-vel, azok tulajdonosaival, érdekeltségeivel vagy más hitelintézettel vagy pénzügyi vállalkozással vagy a Lízingbe Adóval kötött bármely finanszírozási szerződését jelentősen megszegi;
- (j) az Ingatlanra vonatkozóan, vagy a Szerződés megkötésével kapcsolatosan a Lízingbevevővel szemben bűncselekmény alapos gyanúja merül fel;
- (k) Lízingbe Vevő korlátozottan cselekvőképessé vagy cselekvőképtelenné válik vagy ismeretlen helyre távozik;
- (l) Lízingbe Vevő a Lízingbe Adó részére hamis adatokat szolgáltatott, rosszhiszeműen jár el, vagy más súlyos szerződésszegést követ el;
- (m) Lízingbe Vevő nem tesz eleget bejelentési, értesítési vagy adatszolgáltatási kötelezettségének vagy bármely, a lízingszerződésen, jelen Üzletszabályzaton vagy jogszabályon alapuló adatszolgáltatási vagy tájékoztatási kötelezettségét megszegi;
- (n) a lízingszerződésben vagy az Üzletszabályzatban kifejezetten ekként meghatározott esetekben, illetve amennyiben Lízingbe vevő a lízingszerződésben vagy az Üzletszabályzatban foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi;
- (o) az Ingatlan szakszerűtlen, vagy gondatlan kezelés eredményeképpen, vagy bármely más okból megrongálódott, megsemmisült, illetve amennyiben a Lízingbe vevő és/vagy harmadik személy az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, megszegi a tűz-és vagyontbiztonsági követelményeket, és ezen magatartásával a Lízingbe adó felszólítása ellenére sem hagy fel;
- (p) amennyiben az Ingatlan vonatkozásában harmadik személy tulajdonjogi igényt érvényesít, illetve az ingatlannyilvántartásban az ingatlan vonatkozásában perfeljegyzési jogot, végrehajtási jogot, vagy egyéb az ingatlan forgalomképességét, vagy az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló tény, jogot, kötelezettséget, vagy egyéb körülményt jegyeznek be;
- (q) amennyiben a Lízingbe adó jogosulttá válik az adásvételi szerződéstől való elállásra, ezen elállási jogának gyakorlásával egyidejűleg; és /vagy amennyiben a finanszírozási összeg folyósítását követően a Lízingbe adó bármely okból nem szerzi meg a lízingtárgy tulajdonjogát;
- (r) Lízingbe vevő megsérti az ingatlanra vonatkozó vagyont-biztosítás megkötésére, fenntartására és a vagyontbiztosítási díj folyamatos fizetésére vonatkozó kötelezettségeit (ideértve zálogjog kikötése esetén a zálogtárgyra vonatkozó vagyontbiztosítás megkötésének, fenntartásának megsértését is a Lízingbe vevő és/vagy Harmadik személy biztosítéknyújtó által);
- (s) Lízingbe vevő megsérti az ingatlannal kapcsolatos jogszabályi, hatósági előírásokat.

4.4. A Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- 4.4.1. a Lízingbeadó jogosulttá válik a Lízingszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy a Lízingbevevőtől pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
- 4.4.2. a Lízingbevevő összes, a Lízingbeadóval szemben fennálló tartozása (ideértve az áfát és a maradványértéket is) Lízingbeadó által történő felmondásra vonatkozó értesítés Lízingbevevő általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik, és Lízingbevevő legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
- 4.4.3. Lízingbe adó a felmondás napján ill. a felmondás napjától a tartozás fennállásáig az általa választott bármely időpontban jogosult a devizában nyilvántartott, felmondással egy összegben lejárttá és esedékessé váló teljes tartozást összes járulékaival együtt az átváltás időpontjában érvényes Eladási Árfolyamon – *ill. fogyasztóval kötött deviza lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a Magyar Nemzeti Bank által az átváltás napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon* - forintba átszámítani és a tartozás megfizetéséig azt forintban nyilvántartani és a befolyó törlesztéseket forintban elszámolni; az így forintba átszámított követelés esetén a kamatfelár változatlan marad, míg az átszámítás napjától a referencia kamat (EURIBOR) az átszámítás napján érvényes BUBOR-ra változik;
- 4.4.4. a Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Lízingszerződésben kikötött bármely biztosíték – ideértve különösen a zálogjogot, a vételi jogot és készfizető kezességet is - igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
- 4.4.5. a Lízingbeadó jogosulttá válik a Lízingszerződés illetve a jogszabályok szerint a Lízingtárgy értékesítésére.

4.5. Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességgel nem teljesíti, akkor a Lízingbeadó írásban felszólítja, hogy fizetési kötelezettségét haladéktalanul teljesítse, egyúttal tájékoztatja, hogy amennyiben a Lízingbevevő a Kamatokkal és Késedelmi Kamattal növelt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor a Lízingbeadó a Lízingszerződést automatikusan azonnali hatállyal írásban felmondja. Az írásbeli felszólítás tartalmazza a Lízingbevevő minden esedékes fizetési kötelezettségét.

Fogyasztóval kötött pénzügyi lízingszerződés felmondását megelőzően a Lízingbe adó a Lízingbe vevőnek (valamint az ügyletről függően a szerződésben kezesként részt vevő személynek, továbbá a zálogkötelezettnek) küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a Lízingbe vevő (valamint a kezes, illetve a zálogkötelezett) figyelmét a teljes fennálló

és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

- 4.6. A Lízingbeadó az azonnali hatályú felmondást írásban közli a Lízingbevevővel, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a még meg nem fizetett Lízingdíjak teljes összege, a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Lízingbeadó a felmondó levélben közli a Lízingbevevővel a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását. A Lízingbeadó a lízingszerződés felmondásával egyidejűleg jogosult felmondani az esetlegesen kikötött zálogjogot is.
- 4.7. A Lízingbevevő szerződésszegése esetén elveszíti a Lízingszerződésben az ingatlanra vonatkozóan részére biztosított valamennyi jogot és kedvezményt.
- 4.8. A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása esetén, annak közlésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül (lakóingatlan esetén 3 hónapon belül), a Lízingbevevő köteles a Lízingtárgyat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített (hatóságilag kijelentkezett) üres állapotban, bármely elhelyezési, megtérítési vagy egyéb igény nélkül a Lízingbeadó birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.

Ugyanez a kötelezettség terheli a Lízingbe Vevőt a szerződés egyéb okból, a lízingtárgy tulajdonjogának Lízingbe vevő vagy harmadik személy általi megszerzése nélkül történő megszűnése esetén, a Lízingszerződés megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül ill. a VII.8. pontban meghatározott esetekben a lízing lejáratát vagy az előtörlesztés értéknapját követő 30 (harminc) napon belül, ill. a maradványérték esedékességét követő 61. napon. Fenti esetekben a Lízingbe adó jogosult az esetlegesen érintett nyilvántartásokban és a közműveknél a szerződés megszűnésével összefüggő státuszváltozást átvezettetni, illetve bejelenteni, amelyhez a Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával is kifejezetten hozzájárul.

- 4.9. A Lízingszerződés tulajdonjog átruházása nélkül történő megszűnése esetén, amennyiben a Lízingbevevő az Ingatlan Lízingbeadó részére történő visszaszolgáltatási kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a Lízingbeadónak vagy meghatalmazottjának jogában áll az Ingatlant birtokba venni, illetve erre hatóság előtti eljárást indítani, amelyre tekintettel a Lízingbevevő a kiürítési kötelezettséget rögzítő közokiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha a Lízingbeadó vagy képviselője élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
- 4.10. Fentieknek megfelelően a kiürítési kötelezettségvállalást tartalmazó közokiratban rögzítésre kerül az is, hogy a Lízingbeadó képviselője jogosult belépni az Ingatlanba; a Lízingbevevő a birtokba vétel vagy az igényérvényesítés céljából tett intézkedéseket túrni köteles, azokat jogszerűnek ismeri el és semmilyen kifogást nem emel ezen cselekmények miatt sem a Lízingbeadó, sem más személy vagy hatóság felé.
- 4.11. A lízingszerződés tulajdonjog átruházása nélkül történő megszűnése esetén – a Lízingbe adó ettől eltérő rendelkezése hiányában – a Lízingbe vevő az Ingatlan visszatartására semmilyen jogcímen nem jogosult, ennek megfelelően akkor is köteles az ingatlant a fenti határidőben haladéktalanul és külön visszavételi jegyzőkönyv alapján a Lízingbe adó birtokába adni, ha a Lízingbe adóval egyeztetést folytat az esedékes tartozásainak megfizetéséről. A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés tulajdonjog átruházása nélkül történő megszűnése esetén teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik az Ingatlan vonatkozásában mindaddig, amíg a Lízingbeadó azt a birtokába nem veszi. Amennyiben Lízingbe Vevő az előbbieken írt birtokbaadási kötelezettségének a fenti határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, úgy köteles a határidő lejártát követő első naptól a birtokbaadás napjáig terjedő időre a Lízingbe Adó részére minden megkezdett naptári hónap után az ingatlanhoz az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (négyzetméterben megadott) alapterülete x 2.000,- Ft összegű, de legalább 50.000.-Ft, legfeljebb pedig 500.000.-Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni. Továbbá Lízingbe vevő a tulajdonszerzési jog gyakorlása és az ingatlan (akár Lízingbe vevő, akár 3. személy általi) megszerzése esetén a maradványérték esedékességétől az annak megfizetéséig terjedő időszakra ugyanilyen összegű használati díjat köteles megfizetni Lízingbe adó részére, havonta, minden hónap 15. napján. A használati díj megfizetése nem csökkenti a Lízingbe vevőnek Lízingbe adóval szemben bármely egyéb jogcímen fennálló tartozását. A maradványérték késedelmes megfizetése esetén a Lízingbe vevőt a maradványérték összege után késedelmi kamatfizetési kötelezettség is terheli.
- 4.12. A Lízingbe Adó a Lízingbe Vevő szerződésszegésének bekövetkezése esetén a kikötött biztosítékokat, illetve jogokat saját belátása szerinti sorrendben veszi igénybe, valamint jogosult választani, hogy a biztosítékok illetve jogok közül melyeket veszi igénybe; az igénybe nem vett biztosítékokról illetve jogokról Lízingbe Adó nem mond le, azokat folyamatosan érvényesítheti, és az egyes biztosítékok illetve jogok érvényesítése vagy igénybevétele nem jelenti az egyéb vagy további biztosítékok illetve jogok érvényesíthetőségének vagy igénybevehetőségének megszűntét is, mivel a lízingszerződésben kikötött jogok illetve biztosítékok kumulatív jellegűek (egyszerre és egymástól függetlenül vehetők igénybe), és mindaddig érvényesíthetők, ameddig Lízingbe Adónak követelése áll fenn a lízingszerződés alapján Lízingbe Vevővel szemben.
- 4.13. A Lízingbe Adó a szerződés - Lízingbe vevő vagy harmadik személy tulajdonszerzése nélküli - megszűnését követően jogosult az ingatlant akár saját maga, akár általa kiválasztott ingatlanközvetítő cég megbízása útján mind kereskedelmi forgalomban, mind szabadkézből értékesíteni. A Lízingbe Vevő az újraértékesítésben jogosult és köteles közreműködni, az értékesítéshez azonban hozzájárulására nincs szükség, de az értékesítés körülményeiről, esetleges vételi ajánlatról a Lízingbe Vevő kérésére a Lízingbe Adó tájékoztatást ad. A Lízingbe adó az értékesítés megkezdése előtt a Lízingbe vevő költségére a Lízingbe adó által kiválasztott jelzálog-hitelintézetttől írásos értékbecslést kér az Ingatlan hitelbiztosítéki értékéről, és az értékesítés első három hónapjában az így megállapított érték minősül legalacsonyabb eladási árnak. Amennyiben az Ingatlan ezen vételáron való értékesítése az első három hónapban

sikertelen, úgy a továbbiakban a legalacsonyabb értékesítési ár legfeljebb a 70%-ig leszállítható. A Lízingbe Adó által visszavett ingatlan értékesítéséig terjedő időszakban a Lízingbe Adó által az ingatlan állagmegóvására, javítására, karbantartására, a szükséges felújítására, biztosítására, valamint az értékesítésre és az ingatlan visszavételére, kiürítésére fordított költségeket a Lízingbe Vevő köteles az elszámolás keretében megfizetni a Lízingbe Adó részére. Amennyiben az ingatlan a Lízingbe Adónak fel nem róható okból csak jelentős késedelemmel, vagy egyáltalán nem értékesíthető, az ebből eredő károkat a Lízingbe Vevő viseli. Fogyasztói lízingszerződés esetén a Lízingbeadó csak nyilvánosan értékesítheti a Lízingtárgyat, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílta után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg.

- 4.14. A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása és a Lízingtárgy Lízingbeadó által történő értékesítése esetén (amennyiben Lízingbe adó a lízingtárgyat értékesíti követelése érvényesítése körében) a feleket egymással szemben a Ptk. zálogjog érvényesítésre vonatkozó szabályai szerinti elszámolási kötelezettség terheli.
- 4.14.1. Az elszámolást a Lízingtárgy értékesítését követően a vételár beérkezését követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Lízingbeadó, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki a Lízingbevevő részére a Lízingszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve a Lízingtárgy kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).
- 4.14.2. Az elszámolásnál figyelembe kell venni az értékesítésből befolyt vételár, és/vagy az esetlegesen a biztosító által megtérített, és/vagy a lízingbe vevővel szemben indított behajtási eljárások során megtérült összegeket, továbbá a Lízingtárgy esetlegesen beszedett hasznait is, szembeállítva a Lízingdíj hátralékoknak az értékesítés napján fennálló teljes összegével, valamint a Lízingbevevő lízingszerződés alapján fennálló összes tartozásával, fizetési kötelezettségeivel, ideértve a maradványértéket is és minden, a Lízingtárgy kiürítése, értékesítése, a követelés érvényesítése, az ingatlan használata során felmerült költséget is valamint azon költségeket, amelyek elszámolását jogszabály lehetővé teszi.
- 4.14.3. Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Lízingbeadó a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbevevő részére köteles megfizetni.
- 4.14.4. Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg nem elegendő a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésére, abban az esetben a Lízingbevevő köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbeadó számlájára átutalni.
- 4.14.5. A Lízingbevevő az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra is köteles valamennyi tartozása után Késedelmi Kamat megfizetésére.
- 4.15. A Lízingbevevő köteles megtéríteni a Lízingbeadó kárát és költségét is (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:
- 4.15.1. Felmondási Esemény; illetve
- 4.15.2. a Lízingbeadó Lízingszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve
- 4.15.3. bármely vizsgálat, illetve más eljárás a lízinggel, illetve a lízingből való bevételnek a Lízingbevevő általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.
- 4.16. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az a körülmény, hogy a Lízingbe vevő nem tett eleget az ingatlan kiürítésére vonatkozó kötelezettségének, nem érinti Lízingbe adó azon jogát, hogy a Lízingtárgyat értékesítse, azaz a Lízingbe adó kifejezetten jogosult a Lízingtárgyat lakottan is értékesíteni, és a Lízingbe vevő tartozását a lakott lízingtárgyért kapott vételárral csökkenteni.
- 4.17. A Lízingszerződés megszűnése esetén Lízingbeadónak nincs a Lízingbevevő felé, valamint mindazon személyek felé elhelyezési kötelezettsége, akik a Lízingtárgyat vele együtt közösen használják, vagy abba állandó lakcímre be vannak jelentkezve, még abban az esetben sem, ha a Lízingbevevő a Lízingtárgyat a Lízingbeadó birtokába adta, és ennek folytán a Lízingbevevő vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.
- 4.18. A Lízingszerződés felmondása esetén az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6:415.§ (2) alapján alkalmazandó, a zálogjog érvényesítésére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.
- 4.19. A Hpt. szerint fogyasztónak minősülő Lízingbevevővel szembeni követeléskezelés során a Lízingbeadó a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének elnöke által 14/2012. (XII.13.) sz. alatt kiadott ajánlásnak megfelelően létrehozott Általános Tájékoztató Fizetési nehézségek esetére ajánlott lehetőségekről, valamint a behajtás folyamatáról (Általános Tájékoztató) elnevezésű dokumentumban foglaltaknak megfelelően jár el. Az Általános Tájékoztatót a Lízingbeadó székhelyén kifüggesztve, illetve a [www.euroleasing.hu/ingatlanlizing](http://www.euroleasing.hu/ingatlanlizing) honlapon teszi elérhetővé és hozzáférhetővé a Lízingbevevő és egyéb esetleges kötelezettek (pl. Kezes) számára. Követeléskezelésnek minősül az Üzletszabályzat és a Lízingszerződés alkalmazásában különösen, de nem kizárólagosan a fizetési késedelemmel érintett ügylethez kapcsolódó fizetési felszólítások, értesítések, felmondás kiküldése, a követelés engedményezése.

## 5. A LÍZINGTÁRGYBAN BEKÖVETKEZETT HELYRE NEM ÁLLÍTHATÓ KÁR

- 5.1. A Lízingtárgyban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak teljes újraképzés útján érhető el, ezért ekkor a felek a jelen pontban meghatározott szabályok szerint elszámolnak egymással. Ebben az esetben a szerződés megszűnése napja a kár bekövetkezésének napja.
- 5.2. A Lízingbeadó a Lízingszerződés megszűnését követő első Törlesztési Napra kiszámolja a Lízingszerződésből eredő követelését, valamint a Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettségeit, és ezt írásban közli a Lízingbe vevővel, amely írásbeli értesítéssel a Lízingbe vevő lízingszerződés alapján fennálló

valamennyi tartozása lejárttá és esedékessé válik. Amennyiben az értesítésben szereplő összeget a Lízingbevevő az értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül nem fizeti meg maradéktalanul a Lízingbeadónak, a Lízingbeadó jogosult a késedelem időszakára Késedelmi Kamatot is felszámítani. Amennyiben a Lízingbevevő a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Lízingbeadó írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget a Lízingbevevő vegye át (kivéve a kártérítési összeg maradványértékre eső részét), továbbá 15 napos határidővel felhívja a Lízingbe vevőt nyilatkozattételre a tulajdonszerzési joga gyakorlását illetően. Amennyiben a Lízingbe vevő gyakorolja tulajdonszerzési jogát (vagy harmadik személyt jelöl ki) és a 15 napos határidőben megfizeti a maradványértéket is (és eleget tesz minden egyéb fizetési kötelezettségének), úgy a kártérítési összeg maradványértékre eső része is Lízingbe vevőt / harmadik személyt illeti, és Lízingbe adó megköti a Lízingbe vevő vagy harmadik személy tulajdonszerzéséhez szükséges szerződést.

- 5.3. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Lízingbeadónak a Lízingszerződés szerinti követelését (ideértve a maradványértéket is) meghaladja, a Lízingbeadó követelése feletti összeg a Lízingbevevőt illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Lízingbeadó követelését, a különbözetet a Lízingbevevő köteles megfizetni. A felek az elszámolást a biztosító teljesítését követő 30 napon belül kötelesek lefolytatni.
- 5.4. A Lízingbeadó nem felel a biztosító által fizetett kártérítési összeg mértékéért, ill. azért, ha a biztosító – a káresemény jellege vagy egyéb körülmény miatt - egyáltalán nem fizet biztosítási összeget. A Lízingbeadó a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhezvételét követő 30 napon belül köteles Lízingbevevővel elszámolni.
- 5.5. A biztosító térítése és a Lízingbe vevő fizetési kötelezettsége teljesítésének hiányában a Lízingbe adó a felmondásnál részletezett szabályok szerinti bármely módon jogosult követelését érvényesíteni.

## 6. TERMÉSZETES SZEMÉLY LÍZINGBE VEVŐ HALÁLA

- 6.1. A Lízingbevevő halála esetén a Lízingbe vevő örökösének nincs alanyi joga a Lízingszerződés módosításával és így szerződő félként való aláírásával történő „továbbvitelére”, azaz folytatólagos teljesítésére, hanem ez egy a Lízingbe adó döntése alapján egy a Lízingbe adóval kötendő külön megállapodás függvénye. Amennyiben az ügyletben szereplő valamennyi természetes személy Lízingbevevő meghal, úgy a lízingszerződés a halál napján megszűnik, a Lízingbe adó lízingszerződésből eredő valamennyi követelése lejárttá és esedékessé válik, és lízingbe adó – egyéb jogosultságai mellett- jogosulttá válik a követelését a hagyatéki eljárásban hitelezői igényként is bejelenteni. A Lízingbe vevő halála és a szerződés megszűnése esetén Lízingbe adó jogosulttá válik a felmondásnál részletezett szabályok szerinti bármely módon (így különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan értékesítésével) követelését érvényesíteni azzal, hogy ebben az esetben az elszámolásra a Lízingbe adó és a Lízingbe vevő hagyatékátadó végzéssel igazolt örökösei között kerül sor.
- 6.2. Természetes személy Lízingbevevő halála esetén az örökösök a Lízingtárgyat nem jogosultak birtokba venni. Amennyiben a Lízingtárgy értékesítésre kerül, a Lízingtárgyban elhelyezett ingóságokat a Lízingbeadó jogosult elszállíttatni, és azt az örökösök részére átadni. Amennyiben nincs örökös, vagy nem állapítható meg az örökösök személye, vagy az örökös a hagyatékot nem veszi át, a Lízingbeadó jogosult az ingóságokat kereskedelmi forgalomban értékesíteni, az így befolyt vételárból az értékesítés során felmerülő költségeit kielégíteni, a fennmaradó összeget pedig az örökös részére bírósági letétbe helyezni.

## 7. A LÍZINGTÁRGY VISSZAADÁSA

- 7.1. A Lízingbevevőnek a Lízingszerződés bármely okból való megszűnésekor - *kivéve azon esetet, amikor a Lízingszerződés a Lízingdíjak és valamennyi egyéb tartozás teljes megfizetése következtében szűnik meg, a Lízingbe vevő él tulajdonszerzési jogával és a maradványérték, és minden egyéb tartozás is határidőben megfizetésre kerül a Lízingbe vevő / harmadik személy által* - a Lízingtárgyat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitararított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített, kijelentkezett állapotban kell visszaadnia a Lízingbeadó vagy megbízottja részére a Lízingszerződés megszűnésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül (lakóingatlan esetén 3 hónapon belül), ill. a VII.8. pontban meghatározott esetekben a lízing lejáratát vagy az eltörlesztés értéknapját követő 30 (harminc) napon belül, ill. a maradványérték esedékességét követő 61. napon.
- 7.2. A Lízingbevevő a Lízingszerződés megszűnése esetén köteles a Lízingtárgyat könyveiből kivezetni.
- 7.3. A Lízingbevevő által az ingatlanba bevitt gépeket és gépi berendezéseket, valamint berendezési tárgyakat és egyéb ingóságokat a Lízingbevevőnek a szerződéses jogviszony megszűntekor saját költségeire kell eltávolítania/elszállítania. Az ezen eltávolítással a Lízingtárgyban keletkező károkat a Lízingbevevőnek saját költségére azonnal orvosolnia kell. Amennyiben a Lízingbevevő elmulasztja az ingatlanba bevitt ingóságok elszállítását, ezek átadottaknak tekintendők, és a Lízingbeadó jogosult ezeket az ingóságokat a Lízingbevevő költségére és veszélyére elszállítani. Amennyiben ezeket az ingóságokat a Lízingbe vevő felszólításra maximum 60 napon belül nem veszi át, és szállítja el, úgy Lízingbe adó a jogalap nélküli birtoklás szabályainak megfelelő alkalmazásával, a jogszabályok szerint (tehát amennyiben az ingóságok máshol való elhelyezése aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna), jogosult az ingóságok értékesítésére, illetve amennyiben az értékesítés költségei várhatóan meghaladják az elérhető bevételt, úgy azokat megsemmisíteni. Lízingbe vevő bármely ide vonatkozó jogcselekmény elvégzésére felhatalmazza a Lízingbe adót. Az értékesítés bevételeiből a Lízingbe adó jogosult levonni a Lízingbe vevő bármely tartozásának összegét, ideértve az ingóságok tárolásával, értékesítésével felmerült költségeket is.
- 7.4. A Lízingszerződés felmondása esetén a felmondástól számított, a Lízingtárgynak a Lízingszerződés szerinti visszaszolgáltatásig terjedő időszakra a Lízingbevevőnek meg kell térítenie az erre az időre eső üzemeltetési költségeket is.

- 7.5. A Lízingbeadó a lízingjogviszony megszűnése után – kivéve, ha a lízingjogviszony szerződésszerű teljesítéssel, valamennyi fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítésével szűnik meg, és a Lízingbe vevő / harmadik személy szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát - a Lízingtárgy feletti tulajdonosi jogait korlátlanul gyakorolhatja.
- 7.6. Lízingbe adó kizárja az ingatlan birtokba adására vonatkozó felelősségét abban az esetben, amennyiben a lízingszerződés szerződésszerű teljesítését követően az ingatlan tulajdonjogát – a Lízingbe vevő kijelölése alapján – harmadik személy szerzi meg. Ebben az esetben a Lízingbe vevő köteles a harmadik személynek birtokba adni az ingatlant, és Lízingbe adó nem tehető felelőssé azon körülmény miatt, amennyiben a Lízingbe vevő a birtokba adást megtagadja vagy azzal késlekedik.

## 8. TULAJDONJOG MEGSZERZÉSE

- 8.1. A nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő vagy az általa kijelölt harmadik személy a lízing futamidejének lejáratát vagy a lízing teljes előtörlesztését követően a Lízingtárgy tulajdonjogát akkor szerezheti meg, amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingszerződés és jelen Üzletszabályzat szerinti nyilatkozattal bejelenti tulajdonszerzési igényét, továbbá a Lízingszerződés és jelen Üzletszabályzat szerinti valamennyi fizetési (beleértve az esetleges Késedelmi Kamatokat és felmerült költségeket is) és egyéb szerződéses kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint a maradványérték összege is teljes egészében megfizetésre került Lízingbe adó részére. A fenti feltételek maradéktalan megvalósulása esetén a Lízingbeadó a Lízingbevevővel vagy az általa kijelölt harmadik személlyel ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződést köt, továbbá Lízingbeadó a Refinanszírozó Bank javára esetlegesen bejegyzett jogok törlése iránt haladéktalanul intézkedik, beszerzi az ehhez szükséges hozzájárulás(oka)t. A Lízingbevevő, vagy a Lízingbevevő által megjelölt harmadik személy köteles saját költségén és felelősségére eljárni az illetékes földhivatalnál tulajdonjogának bejegyzése, illetőleg a javára korábban feljegyzett lízingbeadás ténye törlése végett, a fenti okirat(ok) keltétől számított harminc napon belül. A Tulajdonszerzési jog gyakorlásáig, továbbá a Lízingbevevőt terhelő valamennyi fizetési kötelezettség és a maradványérték maradéktalan teljesítéséig a Lízingbeadó a lízingtárgy feletti tulajdonjogát fenntartja, de a lízingbeadás ténye az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül. A fizetési kötelezettségek teljesítését – ellenkező bizonyításig - a Lízingbeadó ezirányú nyilatkozata igazolja.

A lízing utolsó kamatperiódusára vonatkozó egyenlegértéssel megküldésével egyidejűleg a Lízingbe adó a Lízingbe vevőt írásban felhívja a tulajdonszerzési jog gyakorlására vonatkozó írásbeli nyilatkozat megtételére. Teljes előtörlesztés esetén a Lízingbe adó azt követően küldi meg haladéktalanul a Lízingbe vevő részére a nyilatkozattételre felhívást, hogy a Lízingbe vevő tervezett teljes előtörlesztésre vonatkozó előzetes írásbeli bejelentését kézhez vette. A Lízingbe vevő a nyilatkozatát legkésőbb a lízing – *lízingszerződésben rögzített* - lejáratának időpontjáig, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés értéknapjáig köteles ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt módon írásban megtenni és ezen határidőn belül eljuttatni Lízingbe adó részére. Nyilatkozatában a Lízingbe vevő kijelenti, hogy:

- gyakorolja tulajdonszerzési jogát és meg kívánja szerezni a lízingtárgyat;
- a lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére harmadik személyt jelöl ki (ebben az esetben köteles feltüntetni a harmadik személy minden, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges adatát, valamint a nyilatkozatát a harmadik személy hozzájárulását tartalmazó záradékkal kell ellátnia);
- nem kívánja megszerezni a lízingtárgy tulajdonjogát, és erre harmadik személyt sem kíván kijelölni Amennyiben a Lízingbe vevő a fenti határidőn belül nem vagy nem a megfelelő alakiságok mellett nyilatkozik, azt Lízingbe adó úgy tekinti, hogy a Lízingbe vevő nem élt tulajdonszerzési jogával. Ebben az esetben, továbbá amennyiben Lízingbe vevő akként nyilatkozik, hogy nem kívánja megszerezni a lízingtárgy tulajdonjogát és erre harmadik személyt sem jelöl ki, úgy köteles az ingatlant a lízing lejáratát vagy az előtörlesztés értéknapját követő 3 napon belül Lízingbe adó részére kiürítve átadni, a jelen Üzletszabályzat VII.4. és VII.7. pontjában foglaltak szerint, egyidejűleg a lízingbeadás tényének törléséhez szükséges nyilatkozatot megfelelő (ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez alkalmas) alakiságok mellett köteles megtenni, ha arra addig nem került még sor, vagy a korábban tett nyilatkozat valamely ok miatt már nem használható fel földhivatali eljárásban.

Több lízingbe vevő csak egységes nyilatkozatot tehet, azaz döntésük alapján minden lízingbe vevő köteles gyakorolni a tulajdonszerzési jogát vagy köteles a lízingtárgy megszerzésére ugyanazt a harmadik személyt kijelölni, ill. amennyiben bármelyikük nem gyakorolja a tulajdonszerzési / kijelölési jogát, úgy azt egyikük sem gyakorolhatja. Az egyik lízingbe vevő a lízingtárgy megszerzésére a másik lízingbe vevőt is kijelölheti, amennyiben a másik lízingbe vevő is gyakorolja a tulajdonszerzési jogát.

Amennyiben a lízingbe vevő a fenti határidőben akként nyilatkozott, hogy meg kívánja szerezni az ingatlan tulajdonjogát vagy erre harmadik személyt kíván kijelölni, úgy a lízingbe vevő ill. a kijelölt harmadik személy kötelelessé válik a maradványérték megfizetésére is (*emellett az eredeti feltételekkel köteles az esetleges hátralékos havi lízingdíjak és minden egyéb hátralékos fizetési kötelezettség teljesítésére*). A maradványérték esedékessége a lízing lízingszerződésben rögzített lejáratú időpontja, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztés értéknapja. A maradványérték késedelmes megfizetése esetén a Lízingbe vevőt a maradványérték összege után késedelmi kamatfizetési kötelezettség is terheli. A Lízingbe adó által az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas adásvételi szerződés vagy egyéb okirat csak azt követően kerül megkötésre / kiadásra, hogy a maradványérték – valamint az összes esetleges hátralékos havi lízingdíj és valamennyi egyéb, a lízingtárgyhoz kapcsolódó vagy a lízingszerződésből és jelen üzletszabályzatból fakadó fizetési kötelezettség – teljes egészében, az esetleges késedelmi kamatokkal együtt megfizetésre került részére. Amennyiben a maradványérték összege – és/ vagy esetlegesen a hátralékos lízingdíjak vagy bármely egyéb fizetési kötelezettség – az esedékességet követő 60 napon belül sem kerül megfizetésre Lízingbe adó részére, úgy ezen késedelem automatikusan akként minősül, hogy a Lízingbe vevő a tulajdonszerzési jogát nem gyakorolta ill. harmadik személyt nem jelölt ki, és ennek megfelelően a Lízingbe vevő

köteles a 60 nap elteltét követő napon az ingatlant a Lízingbe adó részére kiürítve átadni, a jelen Üzletszabályzat VII.4. és VII.7. pontjában foglaltak szerint.

- 8.2. A Lízingbe vevő vagy a harmadik személy köteles saját költségén és felelősségére haladéktalanul eljárni tulajdonjoga bejegyzése és a feljegyzett lízingbeadás ténye törlése érdekében.
- 8.3. Amennyiben a Lízingbe Vevő vagy harmadik személy tulajdonszerzéséhez más személy(ek) hozzájárulása, engedélye, jognyilatkozata szükséges, úgy ezek beszerzése iránt a Lízingbe Vevő vagy a harmadik személy saját költségén és kockázatára köteles maga – a Lízingbe Adó közreműködése nélkül – eljárni, kivéve ez alól a refinanszírozó bank javára bejegyzett terhek alóli mentesítést, melyek – az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges szerződés megkötésével egyidejű - átadására a Lízingbe adó kötelezettséget vállal. Amennyiben a Lízingbe vevő nem magyar állampolgár, vagy külföldi székhelyű jogi személy, úgy Lízingbe adót szintén nem terheli felelősség a Lízingtárgy Lízingbe vevő általi megszerzéséért. A lízingtárgy tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás stb. megszerzése a Lízingbe vevő saját felelősségére és költségviselésével történik, és ennek érdekében kizárólag Lízingbe vevő köteles eljárni.
- 8.4. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog Lízingbe adó általi átruházásának további feltétele, hogy a Lízingbe vevő a Lízingbe adó számára elfogadhatóan igazolja az ingatlannal kapcsolatos adók, egyéb közterhek, közüzemi tartozások és esetleges egyéb fizetési kötelezettségek maradéktalan rendezettségét is.
- 8.5. A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a nyílt végű lízingszerződés alapján az ingatlanra tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye sem a Lízingbe Vevő, sem más személy javára nem kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ugyanakkor a lízingbeadás tényének feljegyzésére van lehetőség.
- 8.6. A Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával egyidejűleg a Lízingbeadó részére 6 eredeti példányban átadja a lízingbeadás tényének törlésére vonatkozó engedélyét, és egyúttal a lízingszerződés aláírásával is visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingbe Adó lízing szerződéstől való elállása vagy annak Lízingbe Adó általi felmondása esetén, illetve amennyiben a lízingszerződés Lízingbe vevő halála vagy a Lízingtárgy megsemmisülése miatt szűnik meg, vagy amennyiben a Lízingbe vevő nem kíván élni az Ingatlan megvásárlási jogával, vagy harmadik személyt nem jelöl meg e célból, úgy a Lízingbe adó ezen törlési nyilatkozatát az illetékes földhivatalhoz benyújtja, és a „lízingbeadás ténye” a Lízingbe vevő minden további megkérdezése, hozzájárulása, nyilatkozata nélkül, a Lízingbe Adó egyoldalú kérelmére, a Lízingszerződés és a külön nyilatkozat alapján törlésre kerüljön az ingatlan tulajdoni lapjáról.

## VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

### 1. MEGVÁLTOZOTT KÖRÜLMÉNYEK

- 1.1. Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár a Lízingbevevő, akár a Lízingbeadó részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Lízingszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár a Lízingbevevő, akár a Lízingbeadó bármely Lízingszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne, vagy azzá válna. Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Lízingbeadónak a Lízingbevevőhöz intézett ilyen tartalmú értesítésével a Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján a Lízingbeadó felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékkessé és lejárttá válik, melynek következtében a Lízingbevevő köteles minden Lízingszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Lízingbeadó érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Lízingbevevőt értesíti, és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszüntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba. Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Lízingbeadó, mind pedig a Lízingbevevő egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

### 2. ADATKEZELÉSI SZABÁLYOK

- 2.1 A Lízingbe Vevő személyes adatai, illetve az őt érintő, bank-, értékpapír-, biztosítási-, pénztár-, és üzleti titoknak minősülő adatok, információk nyilvántartására, kezelésére és továbbítására a Lízingbe vevő által a lízingbefogadási dokumentáció részeként aláírt „Adatkezelési Nyilatkozat”-ban (illetve ennek megfelelő esetleges más nyilatkozatban) foglaltak az irányadók.

### 3. KÖZPONTI HITELINFORMÁCIÓS RENDSZER (KHR)

- 3.1. A Lízingbe adó tájékoztatja a Lízingbe vevőt, hogy egyes pénzügyi intézmények, befektetési társaságok valamint egyéb szervezetek törvény (A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény - továbbiakban: KHR tv.-) által meghatározott szabályok szerint központi hitelinformációs rendszert (a továbbiakban: KHR) működtetnek. A KHR a természetes személyekre, valamint vállalkozásokra, mint nyilvántartottakra vonatkozóan törvényben meghatározott adatot kezelhet és tarthat nyilván. Az adatátadás és kezelés célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók biztonságának érdekében.
- 3.2. Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy nem jelenti a banktitok sérelmét, ha a Lízingbe adó a Lízingbe vevő személyi-, cég- és hiteladatait a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére átadja. A Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Lízingbe adó jogosult a KHR részére egyébként banktitoknak minősülő adatokat szolgáltatni és az ott tárolt, egyébként ugyancsak banktitoknak minősülő adatokat jogosult róla beszerezni és az iratokról másolatot készíteni abból a célból, hogy a KHR segítségével figyelemmel kísérelhető legyen a Lízingbe vevő fizetési készsége és képessége.

### 3.3. Természetes személyek esetében a pénzügyi lízingszerződések vonatkozásában az adatszolgáltatás és egyben az adatkezelés és nyilvántartás esetei:

- 3.3.1. A Lízingbe vevő pénzügyi lízingre vonatkozóan a Lízingbe adóval szerződést köt,  
 3.3.2. a visszafizetésre kötelezett Lízingbe vevő a pénzügyi lízingre vonatkozó szerződésével kapcsolatosan vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennáll,  
 3.3.3. a természetes személy a pénzügyi lízingre vonatkozó szerződés megkötésének kezdeményezése során valótan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, vagy hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. 342-346. §-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

- 3.4. A fenti 3.3.1. pontban felsorolt esetben a Lízingbe adó a Lízingbe vevő alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR részére: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím. Továbbá a szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós/lízingbe vevő, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.

A 3.3.1. pontban meghatározott adatátadási körben a Lízingbe vevőnek jogában áll megtiltani, hogy adatai a KHR-ből más referenciaadat-szolgáltatók részére átadásra kerüljenek. Ebben az esetben a fenti adatokon kívül az alábbi adatokat tartalmazza a KHR: a nyilatkozat kelte (hely, dátum), a referenciaadat-szolgáltató azonosító adatai, az ügyfél azonosító adatai, a hozzájárulás megtagadására utaló megjegyzés. Az adatátadás megtiltásának lehetősége a többi adatátadási kör tekintetében nem áll fenn.

- 3.5. A 3.3.2. pontban meghatározott esetben a Lízingbe adó a Lízingbe vevő alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR részére: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím. Továbbá a szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, ügyféli minőség (adós/lízingbe vevő, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a fennálló tőketartozás összege és pénzneme, a 3.3.2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésének időpontja, és ezen feltételek bekövetkeztekor fennálló, lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, a követelés másik referencia-adat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme.

- 3.6. A fenti 3.3.3. pontban felsorolt esetekben a Lízingbe adó a Lízingbe vevő alábbi azonosító adatait továbbítja a KHR-be: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja születési neve, személyi igazolvány (útlevél) száma, vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím. Továbbá a szerződés kezdeményezésére vonatkozó adatokat: az igénylés elutasításának időpontja, indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.

- 3.7. A 3.3.2. pont szerinti esetben a KHR részére történő adatátadás tervezett végrehajtását harminc naptári nappal megelőzően a Lízingbe adó írásban tájékoztatja a természetes személyt, hogy lejárt tartozása eléri – a késedelem első napján hatályos legkisebb – minimálbér szintjét, és ez a tartozása már legalább hatvan napja fennáll, ezért harminc nap múlva – ha lejárt tartozását nem rendezi – a Lízingbe adó adatszolgáltatási kötelezettsége bekövetkezik.

### 3.8. **Adatátadás a pénzügyi lízing vonatkozásában a vállalkozások (gazdasági társaság, fióktelep, európai részvénytársaság, szövetkezet, európai szövetkezet, európai gazdasági egyesülés, lakásszövetkezet, egyéni vállalkozó) esetében**

3.8.1. Lízingbe adó átadja azon vállalkozás Lízingbe vevő alábbi adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére, mellyel pénzügyi lízingszerződést köt: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám, adószám, valamint a pénzügyi lízing szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a szerződés megszűnésének módja, a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.

3.8.2. Lízingbe adó átadja a vállalkozás Lízingbe vevő alábbi adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére, amennyiben a vállalkozás Lízingbe vevő a lízingszerződésben vállalt fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozása több, mint harminc napon keresztül fennállt: cégnév, név, székhely, cégjegyzékszám, egyéni vállalkozói igazolvány szám, adószám, valamint a pénzügyi lízing szolgáltatásra vonatkozó szerződési adatokat: a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, a szerződés megszűnésének módja, a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a fennálló tőketartozás összege és pénzneme, a fenti feltétel (késedelem) bekövetkezésének időpontja, a feltétel bekövetkeztekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, valamint a lejárt és meg nem fizetett tartozás esedékességének időpontja és összege, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és

időpontja, a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme.

- 3.9. A Lízingbe adó – akár természetes személy, akár vállalkozás Lízingbe vevő esetén - a tárgyhót követő ötödik munkanapig átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére a fennálló tőketartozás összegére és pénznemére, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó adatokat. Továbbá amennyiben a nyilvántartott személy a szerződés hatálya alatt előtörlesztést teljesít, úgy a Lízingbe adó az előtörlesztést követő öt munkanapon belül átadja a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére az alábbi adatokat: az előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme. Amennyiben a Lízingbe adó részéről adatátadásra illetve adatmódosításra kerül sor, annak megtörténtét követő legfeljebb öt munkanapon belül a Lízingbe adó írásban tájékoztatja az érintett természetes személyt az adatátadásról, kivéve a fentiek szerinti, a tőketartozás összegére és pénznemére, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összegére és devizanemére vonatkozó adatátadást.
- 3.10. A Lízingbe vevő jogosult bármely referenciaadat-szolgáltatónál – díj-és költségmentesen - tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat-szolgáltató adta át. Amennyiben a nyilvántartott a tájékoztatást a Lízingbe adó útján kezdeményezi, úgy ezt a Lízingbe adó ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségeiben, ún. ügyféltudakozvány révén teheti meg. A Lízingbe adó a tájékoztatás iránti kérelmet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül továbbítja, amely három napon belül a kért adatokat zárt módon megküldi a Lízingbe adónak, amely azt, a kézhezvételt követően ugyancsak zárt módon, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül eljuttatja a kérelmezőnek.
- 3.11. A KHR adatot kizárólag akkor szolgáltatathat pénzügyi szervezetek részére, amennyiben az hitel és pénzkölcsön nyújtása, pénzügyi lízing, olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak, kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása, befektetési hitel nyújtása, értékpapír-kölcsönzés nyújtása, jogszabályban meghatározott hallgatói hitel nyújtása céljából szerződés megkötését megalapozó döntéshez szükséges, és természetes személy Ügyfél az adatátadást - *kizárólag* a 3.3.1. pontban a szerződés megkötése okán átadott adatai tekintetében - nem tiltotta meg.
- 3.12. A Lízingbe vevő kifogást emelhet referencia-adatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás általi kezelése ellen, és kérheti a referencia-adat helyesbítését ill. törlését. A Lízingbe vevő a kifogást írásban nyújthatja be az adatot átadó Lízingbe adóhoz, illetve a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz. A kifogást a Lízingbe adó vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás annak kézhezvételét követő öt munkanapon belül köteles kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről haladéktalanul, de legkésőbb a vizsgálat lezárását követő két munkanapon belül – írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában – a nyilvántartottat tájékoztatni. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás vizsgálja ki a kifogást, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt és az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő követelés átruházására másik referenciaadatszolgáltató részére nem került sor, vagy a referenciaadat-szolgáltató személye nem állapítható meg. Egyébként a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a kifogást – a nyilvántartott személy egyidejű értesítése mellett – annak kézhezvételét követő két munkanapon belül köteles ahhoz a referenciaadatszolgáltatóhoz megküldeni, amely a kifogásolt referenciaadatot részére átadta.
- 3.13. Amennyiben a lízingbe adó a kifogásnak helyt ad, haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül köteles a helyesbített vagy törlendő referenciaadatot – a nyilvántartott egyidejű értesítése mellett - a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére átadni, amely a változást két munkanapon belül köteles átvezetni. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amelynek a nyilvántartott személyről a helyesbítést vagy törlést megelőzően referenciaadatot továbbított.
- 3.14. A Lízingbe vevő (nyilvántartott) a kifogás kivizsgálásának eredményéről szóló, 3.12. pont szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő harminc napon belül adatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a Lízingbe adó és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet indíthat, a Lízingbe vevő lakóhelye / székhelye szerint illetékes helyi bíróságnál. A Lízingbe vevőt (nyilvántartottat) a keresetindítási jog akkor is megilleti, ha a Lízingbe adó vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás nem tett eleget a 3.12. pont vagy a 3.9-10. pont szerinti tájékoztatási kötelezettségének. Ebben az esetben a kereset benyújtására nyitva álló határidőt a tájékoztatási kötelezettségre megállapított határidő leteltétől kell számítani.
- 3.15. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a nyilvántartott adatokat (i) a 3.3.1. pont szerinti adatátadás esetén a szerződéses jogviszony megszűnése időpontjáig (kivéve, amennyiben a természetes személy Lízingbe vevő akként rendelkezett, hogy hozzájárul az ebben a körben átadott adatai további, legfeljebb öt évig tartó adatkezeléséhez), (ii) a 3.3.2. pont szerinti esetben az adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított öt évig, (iii) a 3.3.3. pont szerinti adatátadás esetén az adat átadásának időpontját követően öt évig, (iv) a 3.8. 1. pont szerinti adatátadás esetén a vállalkozással kötött pénzügyi lízingszerződés megszűnésének időpontjától számított 5 évig, (v) a 3.8.2. pont szerinti esetben, ha a tartozás nem szűnt meg, az adatátadás időpontjától számított ötödik év végétől számított öt évig, ha megszűnt, akkor a szerződés megszűnésének időpontjától számított öt évig tartja nyilván és kezeli. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatszolgáltatás tárgyát képező szerződésből eredő késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a 3.3.2. pont szerint átadott referenciaadatot.
- 3.16. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatai:



neve: BISZ Központi Hitelinformációs Zrt.  
címe: 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27.  
honlap: [www.bisz.hu](http://www.bisz.hu)  
telefon: +36-1-421-2505

- 3.17. A Lízingbe Vevő tudomásul veszi, hogy a fenti tájékoztató kifejezetten a pénzügyi lízing vonatkozásában ad tájékoztatást, ugyanakkor a Lízingbe vevő fenti ill. a KHR tv-ben meghatározott egyéb adatai a KHR tv-ben meghatározott egyéb esetekben és szolgáltatások vonatkozásában is bekerülhetnek a KHR-be.

#### 4. KISZERVEZÉS

- 4.1. A Lízingbe adó tájékoztatja a Lízingbe vevőt, hogy a Hpt. alapján 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.
- 4.2. A Lízingbe vevő tudomásul veszi, miszerint a Lízingbe adó a kiszervezéssel összefüggésben jogosult arra, hogy nyilvántartott adatait a kiszervezett tevékenység végzőjének átadja az adatvédelmi szabályok betartásával és biztosításával. A Lízingbe adó kijelenti, hogy a kiszervezett tevékenység végzője rendelkezik minden olyan személyi, tárgyi, biztonsági feltételekkel, amelyeket jogszabály a kiszervezett tevékenységre vonatkozóan a Lízingbe adóra előír.
- 4.3. Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni.
- 4.4. Jogszabályi kötelezettségének eleget téve a Lízingbe adó tájékoztatja a Lízingbe vevőt, hogy jelenleg az alábbi pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységeit szervezi ki:
- 4.4.1. Irat és Dokumentumkezelési Szolgáltatás  
A fenti tevékenységet kiszervezés keretében az **Iron Mountain Magyarország Kft.** (székhely: 1093 Budapest, Czuczor utca 10., 4. és 5. emelet; cégjegyzékszám: 01-09-364901; adószám: 10973419-2-43.) látja el.
- 4.4.2. Könyvvizelési és Adatszolgáltatási Szolgáltatás  
A fenti tevékenységeket kiszervezés keretében az **MBH Befektetési Bank Zrt.** (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép., cégjegyzékszám: 01-10-041206, adószám: 10241662-4-44) látja el.
- 4.4.3. IT eszközök és szoftverek üzemeltetése  
A fenti tevékenységet kiszervezés keretében a **MITRA Informatikai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 11-15., cégjegyzékszám: 01-10-043224, adószám: 12184756-4-44) látja el.
- 4.4.4. Nyomtatási és postázási szolgáltatás  
A fenti tevékenységet kiszervezés keretében az **EPDB Nyomtatási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 107-109., cégjegyzékszám: 01-10-048079, adószám: 24924243-2-43) látja el.
- 4.4.5. Compliance és bankbiztonsági funkciók (adat és titokvédelmi, fogyasztóvédelmi, általános compliance, összeférhetetlenségi, csalásmegelőzési, pénzmosás és terrorizmus finanszírozás megelőzési és megakadályozási, információbiztonsági és fizikai biztonsági feladatok)  
A fenti tevékenységeket kiszervezés keretében az **MBH Befektetési Bank Zrt.** (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép., cégjegyzékszám: 01-10-041206, adószám: 10241662-4-44) látja el.
- 4.4.6. IT rendszerek üzemeltetése  
A fenti tevékenységet kiszervezés keretében az **Euroleasing Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Euroleasing Szolgáltató Kft., 1134 Budapest, Lőportár utca 24., cégjegyzékszám: 01-09-464308) látja el.

#### 5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 5.1. A Lízingbeadó a Lízingszerződés fennállása alatt Lízingtárgy rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételével – meggyőződhet. A Lízingbevevő köteles ebben közreműködni, amennyiben a Lízingbevevő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.
- 5.2. A Lízingbeadó által rendelkezésére bocsátott finanszírozási összeg és járulékaik mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Lízingbeadó üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 5.3. Lízingbevevő a Lízingszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzügyintézetektől csak a Lízingbeadó előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).

- 5.4. A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával felhatalmazza a Lízingbeadót, hogy róla más pénzügyi intézménytől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatban megadja.
- 5.5. A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingbeadó a Lízingszerződést, valamint az összes ezzel összefüggő szerződést, ill. követelést teljes egészében vagy részben a Refinanszírozó Bankra vagy valamely hitelintézetére vagy társaságára, vagy harmadik személyre átruházza, vagy azokon biztosítékot, továbbá terheket alapítson, valamint hogy Lízingbeadó ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa. Amennyiben a Lízingszerződésből eredő valamely kötelezettségek nem szállnak át a törvény erejénél fogva a mindenkori jogutódra, mindegyik szerződő fél kötelezi magát, hogy ezeket a kötelezettségeket esetleges jogutódjára/jogutódjaira átruházza.
- 5.6. Lízingbeadó a Hpt. 279. § (12) bekezdésének megfelelően tájékoztatja Lízingbe vevőt, hogy a lízingszerződés alapján rendelkezésre bocsátandó finanszírozási összeget eshetőlegesen jelzálog hitelintézettel kívánja refinanszíroztatni, aminek eredményeképpen – külön törvényben meghatározott esetekben - a lízing esetleges előtörlesztése során a jelzálog hitelintézet által nem refinanszírozott lízinghez képest 0,5%-al magasabb mértékű költség érvényesíthető Lízingbe vevővel szemben, továbbá a kamat, díj vagy költség Lízingbe vevő számára kedvezőtlen egyoldalú módosítása miatt a Lízingbe vevőt megillető felmondáskor a Lízingbe adó jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni Lízingbe vevővel szemben. Lízingbe vevő mindezen tájékoztatását kifejezetten elfogadja és tudomásul veszi.
- 5.7. Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a refinanszírozásra tekintettel a Lízingtárgyra a refinanszírozó bank javára jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre mindazon időtartamra, ameddig a Lízingbe vevő a jelen szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét nem teljesíti Lízingbe adó részére. A refinanszírozó bank azzal egyidejűleg adja ki a jelzálogjog törlési hozzájárulását, hogy – a *Lízingbe vevő tulajdonszerzési jogának gyakorlását, továbbá az összes lízingdíj és egyéb fizetési kötelezettségnek, valamint a maradványértéknek a megfizetését követően* - a Lízingbe adó és a Lízingbe vevő vagy harmadik személy megköti a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges szerződést. Lízingbe vevő hozzájárul ahhoz, hogy a refinanszírozó bank javára a lízingtárgyra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.
- 5.8. Amennyiben a Lízingszerződés, vagy az Üzletszabályzat valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkori érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát vesztett vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.
- 5.9. Az Üzletszabályzat és a Lízingszerződés rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új valamint a módosult jogszabályi rendelkezés az Üzletszabályzat részévé válik.
- 5.10. Amennyiben a Lízingszerződés és/vagy a Kondíciós Lista rendelkezései eltérnek a jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól, úgy elsődlegesen a Lízingszerződésben és/vagy a Kondíciós Listában foglalt szabályok az irányadóak az adott ügyletre. A Lízingszerződés és a Kondíciós Lista közötti esetleges eltérés esetén a Lízingszerződésben foglaltak az elsődlegesen irányadók.
- 5.11. A Lízingbeadó általi mulasztás vagy késedelem nem minősül jogról való lemondásnak; bármely jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását.
- 5.12. A Lízingszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, a Lízingbevevőnek kell gondoskodnia.
- 5.13. A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Ingatlan vételára az Adásvételi Szerződésben foglaltak alapján bármely okból módosul, úgy a Szerződést a Lízingbeadó a változásnak megfelelően egyoldalúan is módosíthatja.
- 5.14. A Lízingszerződés időtartama alatt a Lízingbevevő magatartásának, illetve működésének folyamatosan meg kell felelnie a mindenkori hatályos magyar jogszabályoknak és a Lízingbevevőre, vagy a Lízingbeadóra kötelező egyéb szabályozóknak. Amennyiben a Lízingbevevő a fenti követelménynek vagy a szerződéskötési feltételeknek nem felel meg, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül és a Lízingbevevő a Lízingbeadót ebből ért kárért teljes körű polgári jogi és büntető jogi felelősséggel tartozik.
- 5.15. A Lízingbevevő a vonatkozó Szerződések aláírásával is tudomásul veszi, hogy
- 5.15.1. amennyiben a Lízingbeadóval több szerződése is hatályban van vagy a Felek egyéb jogviszonyban is állnak, a Lízingbeadó a Lízingbevevő egyes szerződésekben és jogviszonyokban vállalt kötelezettségeit egyetemlegesnek tekinti;
- 5.15.2. a fentiekre tekintettel amennyiben a Lízingbevevő a Lízingbeadóval szemben vagy az MBH Jelzálogbank Nyrt.-vel, az MBH Bank Nyrt.-vel szemben bármilyen szerződésszegést követ el; továbbá, ha a Lízingbeadó tulajdonosi vagy érdekeltségi körébe tartozó cégekkel, illetve azok tulajdonosi vagy érdekeltségi körébe tartozó cégekkel fennálló bármilyen jogviszonyában követ el szerződésszegést vagy a Lízingbeadóval szemben bármely jogviszonyból eredően lejárt és esedékes tartozása keletkezik, a Lízingbeadó jogosult a Lízingbevevővel a lízingszerződés napjáig megkötött, illetve a későbbiekben megkötésre kerülő bármely ill. valamennyi szerződését felmondani (Cross Default);
- 5.15.3. Lízingbeadó jogosult (i) a Lízingbevevő bármely pénzügyi teljesítését a Lízingbe-vevővel szemben fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani, továbbá (ii) a Lízingbevevővel szemben fennálló bármely

lejárt és esedékes fizetési kötelezettségét a Lízingbevevő felé fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani; melyről szóló értesítésének megküldésével Felek a beszámítás tényét elfogadják.

5.15.4. a nem természetes személy Lízingbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Lízingbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem létesít/nem nyújt semmiféle biztosítékot sem saját hiteleinek, sem más társaságok hiteleinek (pl. leányvállalatok hiteleinek) biztosítékaul (különösen, de nem kizárólagosan: zálogjog bármely fajtáját egyetlen jelenleg és / vagy jövőben az Lízingbe vevő tulajdonában levő eszközön, óvadékot, kezességet, készfizető kezességet, vételi jogot, mint biztosíték, engedményezést, mint biztosíték, komfort levelet, beszédési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazást stb.). **(negative pledge)**

5.15.5. A nem természetesen személy Lízingbe vevő kijelenti, hogy a Lízingbe adóval kötött lízingszerződéseiben meghatározott feltételeknél más hitelező számára kedvezőbb feltételekkel nem köt szerződést. Továbbá a Lízingbe vevő kijelenti, hogy ha közvetlenül, vagy közvetve többségi tulajdonában és / vagy irányítása alatt álló cég biztosítékot nyújt a Lízingbe vevő valamely hitelének visszafizetésére akár részben vagy egészben, akkor ugyanezen biztosítékokat, vagy a Lízingbe adó megítélése szerint ezzel egyenértékű biztosítékokat a Lízingbe adó számára is felajánlja **(pari passu)**.

## 6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 6.1. A szerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. A jelen Üzletszabályzatban, a Lízingszerződésben és annak egyéb mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok - elsődlegesen a Polgári Törvénykönyv - rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen Üzletszabályzat, a Lízingszerződés és az ahhoz kapcsolódó minden melléklet, valamint a felek közötti kapcsolattartás irányadó hivatalos nyelve a magyar. Amennyiben bármely okirat, nyilatkozat stb. a magyar mellett más nyelven is készül, úgy a kettő közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.
- 6.2. Az Üzletszabályzat, a Kondíciós lista és a Lízingszerződés egyéb mellékletei annak elválaszthatatlan részét képezik. A Lízingszerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
- 6.3. Minden, a Lízingszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a Lízingszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vita esetén a Felek összefogatótól (hatáskörtől) függően a peres vagy nemperes eljárás tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 6.4. **Lízingbe adó tájékoztatja Lízingbe vevőt, hogy Lízingbe adó tevékenységének elsődleges törvényességi felügyeletét az MNB (Magyar Nemzeti Bank, cím: 1013 Bp., Krisztina krt. 39., postacím: 1534 Budapest, BKKP Postafiók 777., telefon: 06-40-203-776, internet cím: www.mnb.hu) látja el.**
- 6.5. **A Felek jogvitáikban a jelen Üzletszabályzat rendelkezéseinek szem előtt tartásával, a békés úton való megegyezésre törekednek. Ha és amennyiben ez az eljárás nem vezetne eredményre, a Felek a jogvita eldöntésére a Lízingszerződésben megjelölt bírósághoz fordulhatnak. Amennyiben a panaszkezelési eljárás eredménytelenül zárul, a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén az Ügyfél – peren kívüli eljárásban – az Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület (levelezési cím: H-1525 Budapest BKKP Pf.: 172., www.felugyelet.mnb.hu/pbt) ingyenes eljárását is kezdeményezheti, mely alternatív vitarendezési fórumként működik.**
- 6.6. **Lízingbe adó tájékoztatja Lízingbe vevőt, hogy pénzügyi lízingtevékenységével összefüggésben alávettette magát a „lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról” szóló Magatartási kódex-nek, amely az alábbi honlapon érhető el: www.euroleasing.hu/ingatlanlizing**

**Jelen Üzletszabályzat 2023. szeptember 29. napjától hatályos.**