

# **Ingatlanlízing üzletszabályzat**

**Hatályos: 2011. január 1. – 2014. március 14.**

## 1. Bevezető rendelkezések

1. Jelen Üzletszabályzat hatálya a Merkantil Ingatlan Zrt. mint lízingbeadó, (továbbiakban: Lízingbeadó) és Ügyfelei, mint lízingbevevők (továbbiakban: Lízingbevevő) között létrejövő ingatlanlízing ügyletekre terjed ki.
2. Tevékenységi engedély száma: I-106/2002  
Tevékenységi engedély kelte: 2002. január 28.
3. Üzletszabályzat alkalmazásában Lízingbevevő a jogi személy, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, az egyéni vállalkozó vagy más szervezet, akivel a Lízingbeadó pénzügyi lízing jogviszonyt létesít.
4. A Lízingbeadó és Lízingbevevők között létrejövő jogviszony tartalmát a pénzügyi lízingszerződések határozzák meg. Az Üzletszabályzat feltételei irányadóak mindazokban a kérdésekben, amelyekről az adott szerződés kifejezetten nem rendelkezik.
5. Lízingbeadó gondoskodik arról, hogy a Lízingbevevő az Üzletszabályzatot megismerhesse. Az Üzletszabályzat nyilvános, azt az Ügyfelek, Lízingbevevők számára nyitva álló helyiségekben, illetve a Lízingbeadó honlapján ([www.merkantil.hu](http://www.merkantil.hu)) bárki megtekintheti. A Lízingbeadó a Lízingbevevő kívánságára az Üzletszabályzatot - díjtalanul - rendelkezésre bocsátja.

## 2. Központi Hitelinformációs Rendszer

1. A Lízingbeadó a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény (a továbbiakban: Hpt.) 18. § (2) bekezdés I) pontja értelmében tagja a központi hitelinformációs rendszernek (a továbbiakban: KHR).
2. A KHR olyan zárt rendszerű adatbázis, melynek célja a hitelképesség differenciáltabb megítélése és ezáltal a hitelezés szélesebb körű lehetővé tétele, valamint a referenciaadat-szolgáltatók (hitelintézet, pénzügyi vállalkozás) biztonságosabb működése érdekében a hitelezési kockázat csökkentésének elősegítése. A KHR-be történt adatszolgáltatást követően a Hpt. 130/A. § (4) bekezdése alapján a referenciaadatokat (bármely olyan adat, amelyet a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás kezelhet, így pl. nyilvántartott személyazonosító adatok) a KHR-t kezelő vállalkozás további referenciaadat-szolgáltatók részére tájékoztatás céljából átadhatja.
3. A referenciaadatai kizárólag az alábbi szerződések megkötését megalapozó döntés meghozatalához adhatók át pénzügyi szervezetek részére:
  - hitel és pénzkölcsön nyújtása,
  - pénzügyi lízing,
  - elektronikus pénz, valamint olyan papíralapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, illetőleg az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak
  - kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása,
  - befektetési hitel nyújtása a befektetőnek,
  - értékpapír-kölcsönzés,
  - kereskedelmi kölcsön.
4. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a részére átadott referenciaadatot „átruházás referenciaadat-szolgáltató részére” megjegyzéssel látja el, és feltünteti az átvevő referenciaadat-szolgáltató adatait, ha a referenciaadat-szolgáltató az adatszolgáltatással kapcsolatos szerződésből eredő követelést egy másik referenciaadat-szolgáltató részére ruházta át.
5. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat – a törvényben (Hpt.-ben) előírt kivételekkel – öt évig kezeli. Az öt év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a referenciaadatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

6. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Lízingbevevő késedelmes tartozásának teljesítése esetén a referenciaadatot a teljesítéstől számított 1 év elteltével haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli.
7. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a referenciaadatot, ha a referenciaadat-szolgáltató jogutód nélkül megszűnt és az adatszolgáltatással kapcsolatos szerződésből eredő követelésnek másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására nem került sor, vagy ha a referenciaadat-szolgáltató az adatszolgáltatással kapcsolatos szerződésből eredő követelést nem referenciaadat-szolgáltató részére ruházta át.
8. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli a referenciaadatot, ha az jogellenesen került a KHR-be.
9. A Lízingbevevőnek lehetősége van kifogást emelni a referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését. A kifogást a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz vagy ahhoz a referenciaadat-szolgáltatóhoz (hitelintézet, pénzügyi vállalkozás) nyújthatja be, amelyik a kifogásolt adatot a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére továbbította. A referenciaadat-szolgáltató, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás köteles a kifogást annak kézhezvételét követő 15 napon belül kivizsgálni, és a vizsgálat eredményéről a nyilvántartottat (Lízingbevevő) írásban, kézbesítési bizonyítvánnyal feladott irat formájában haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon tájékoztatni.
10. A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles értesíteni valamennyi olyan referenciaadat-szolgáltatót, amely a Lízingbevevőről a helyesbítést vagy törlést megelőző egy éven belül adatot kért.
11. A Lízingbevevő három esetben keresetet is indíthat adatainak helyesbítése vagy törlése céljából:
  - amennyiben kérésére – az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően – nem kap tájékoztatást arról, hogy adatai szerepelnek-e a KHR-ben,
  - kifogás eredményéről való tájékoztatás elmaradása esetén,
  - kifogás eredményéről való tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül, amennyiben a tájékoztatás eredményével nem ért egyet.

A kereseti kérelmet a nyilvántartott (Lízingbevevő) lakóhelye szerint illetékes helyi bírósághoz kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.
12. A tárgyalást a bíróság úgy tűzi ki, hogy az első tárgyalás legkésőbb az iratoknak a bírósághoz való érkezését követő harminc napon belül megtartható legyen.

A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a per megindítását az eljárás jogerős befejezéséig a vitatott referenciaadattal együtt köteles nyilvántartani.

### **3. Képviselő**

1. A szerződéses kapcsolatok biztonsága érdekében a Lízingbeadó jogosult meggyőződni a Lízingbevevő képviselőjében eljáró személyek képviselői jogosultságáról, a szerződéses tárgyalások során vagy a szerződés teljesítése előtt kérheti, hogy a Lízingbevevő hiteltérdemlően igazolja személyazonosságát és/vagy képviselői jogosultságát.
2. A Lízingbeadó a hozzá bejelentett képviselőket a képviselői jog visszavonásáról szóló írásos értesítés kézhezvételéig a Lízingbevevő jogos képviselőjének tekinti.

#### 4. Együttműködés, tájékoztatás, értesítések

1. A Lízingbeadó és a Lízingbevevő szerződéses kapcsolataikban együttműködni tartoznak, ennek megfelelően a ingatlanlízing ügylet szempontjából jelentős tényekről, körülményekről, változásokról késedelem nélkül kötelesek egymást értesíteni.  
Tartoznak továbbá az ügylettel összefüggő, egymáshoz intézett kérdésekre idejében válaszolni, egymás figyelmét az esetleges tévedésekre és mulasztásokra felhívni.
2. A felek haladéktalanul értesítik egymást, hogyha személyüket vagy jogi státuszukat érintő változás történt, elnevezésük, címük vagy egymáshoz bejelentett képviselőjük megváltozott. E kötelezettség elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.
3. A Lízingbevevő köteles megadni minden olyan az ügylettel összefüggő adatot, információt és felvilágosítást, amelynek rendelkezésre állását a Lízingbeadó a döntéséhez, az ügylet vagy a Lízingbevevő megítéléséhez szükségesnek tart.  
A Lízingbevevő köteles továbbá a Lízingbeadót értesíteni a gazdálkodásával kapcsolatban bekövetkezett minden változásról, különösképpen, ha csőd- vagy felszámolási eljárás közvetlen veszélye fenyegeti.
4. A kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően a Lízingbevevő a Lízingbeadót értesíteni tartozik, ha valamely a Lízingbeadótól várt értesítés nem érkezett meg időben.
5. A Lízingbeadó az értesítéseket (szerződéses ajánlat, nyilatkozat, okmányok, stb.) - ha a Lízingbevevő írásban másként nem rendelkezik - az Lízingbevevő szerződésben meghatározott lakóhelyére, illetve székhelyére küldi. Amennyiben az Lízingbevevő levelezési címet is megad, úgy a Lízingbeadó az értesítéseket a levelezési címre küldi. Címváltozás esetén a Lízingbevevő az új címről a Lízingbeadót haladéktalanul köteles írásban vagy Lízingbeadó call centerén keresztül szóban értesíteni.
6. A Lízingbevevő részére szóló iratokat a Lízingbeadó általában nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni. Ellenkező bizonyításig az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az elküldés ténye (postára adás) a Lízingbeadó nyilvántartásában (postakönyv) szerepel és az eredeti irat másolata vagy kézjeggyel ellátott példánya vagy pedig az elküldést igazoló kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvevény a Lízingbeadó birtokában van.  
  
A Lízingbevevő részére szóló azon iratokat, amelyek kézhezvételéhez jogi hatály fűződik a Lízingbeadó ajánlott vagy tértivevényes küldeményként adja postára. A postai feladástól számított 5. munkanap elteltével - amennyiben a kézbesítés időpontja nem állapítható meg - a Lízingbeadó jogosult az írásos értesítést kézbesítettnek tekinteni.
7. A Lízingbevevőnek a Lízingbeadó részére szóló írásos értesítéseket a Lízingbeadó székhelyére kell küldeni. Az írásos értesítések érkezésére a Lízingbeadó nyilvántartása az irányadó.

#### 5. Titoktartás

1. A Lízingbeadó minden olyan, az egyes ügyfelekről a Lízingbeadó rendelkezésére álló tény, információt, megoldást vagy adatot, amely a Lízingbevevő személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a Lízingbeadóval kötött szerződéseire vonatkozik, banktitokként kezel.
2. A banktitok tekintetében - időbeli korlátozás nélkül - titoktartási kötelezettség terheli a Lízingbeadó tulajdonosait, vezetőit, alkalmazottait és mindazokat, akik ahhoz a Lízingbeadóval kapcsolatos tevékenységük során bármilyen módon jutottak hozzá.

3. Banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek,
  - ha a Lízingbevevő vagy annak törvényes képviselője - a kiszolgáltatható banktitok-kört pontosan megjelölve - erre közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri, vagy erre felhatalmazást ad, nem szükséges a közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás, ha a Lízingbevevő ezt az írásbeli nyilatkozatát a Lízingbeadóval történő szerződéskötés keretében nyújtja, vagy
  - jogszabály a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad vagy
  - a Lízingbeadó érdeke a banktitok kiadását a Lízingbevevővel szemben fennálló követelése eladásához vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükségessé teszi.
4. A Lízingbeadó titoktartási kötelezettsége nem áll fenn a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény VII. fejezetében felsorolt esetekben.

## 6. A Lízingszerződés lényeges szerződési feltételei

### I. Bevezető rendelkezések

1. A Lízingtárgy a Lízingszerződés teljes futamideje alatt, illetve a Lízingtárgy tulajdonjogának a Lízingbevevő által történő szerződés szerinti megszerzéséig a Lízingbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, és köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Lízingbeadó tulajdonát sérelem ne érje.

2. A Lízingbevevő a szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a Lízingbevevő a szerződés tárgyát képező Lízingtárgyat a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítésével és a Lízingtárgy tulajdonjogának a futamidő végén a Lízingbevevő által történő megszerzése céljából, a lízing futamideje alatt történő rendeltetésszerű használatra, a Lízingbeadótól lízingbe veszi és a szerződésben meghatározott lízingdíj-fizetési és egyéb kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

3. A Lízingbevevő a lízing futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg a lízingszerződésből eredően kiegyenlítetlen tartozása áll fenn, a Lízingtárgyát további használatba csak Lízingbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja, el nem zálogosíthatja és semmilyen egyéb módon nem terhelheti meg, valamint nem idegenítheti el.

4. A Lízingbevevő köteles bármilyen, a Lízingtárgyat érintő zár alá vételről, elkobzásról, végrehajtásról, csőd- és felszámolási eljárásról haladéktalanul írásban tájékoztatni a Lízingbeadót, egyúttal az eljáró hivatalos személyeknek jelezni, hogy a Lízingtárgy tulajdonosa a Lízingbeadó.

5. A Lízingbeadónak a Lízingbevevővel, mint eladóval kötött adásvételi szerződéséből eredő kötelezettsége - kivéve Lízingbeadó vételár fizetési kötelezettsége - a Lízingbevevőt terheli, azok teljesítését a Lízingbevevő Lízingbeadótól a Lízingszerződés aláírásával átvállalja. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan tulajdonjogának átruházására kerül sor, a tulajdon átruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Lízingbevevő köteles viselni és megfizetni.

6. A szerződés aláírásával a Lízingbeadó a Lízingbevevővel, mint eladóval kötött adásvételi szerződésben részére biztosított, illetve az adásvételen alapuló szavatossági jogait a tulajdonjogra vonatkozó igénye és a vételár részbeni vagy teljes visszatérítésére vonatkozó joga kivételével a Lízingbevevőre engedményezi ingyenesen a Polgári Törvénykönyv 330. szakaszában foglalt kezési felelőssége kizárásával.

7. Az engedményezett jogokat Lízingbevevő nem engedményezheti tovább harmadik személyre. A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy a szavatosságon alapuló bármilyen igényt, követelést a Lízingbeadóval szemben nem támaszthat és érvényesíthet. A Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy a szavatossági kötelezettsége késedelmes teljesítéséből eredő károk őt terhelik, és erre vonatkozóan

semminemű kártérítési igényt nem támaszthat a Lízingbeadóval szemben, és felel ezen túlmenően a Lízingbeadónál ezzel kapcsolatosan keletkező minden káráért is. A Lízingbevevő köteles haladéktalanul értesíteni a Lízingbeadót minden szavatossági igényre jogosítható esetről, és mindent megtenni annak érdekében, hogy a Lízingbeadónak ne keletkezzen kára.

8. A Lízingbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Lízingbevevő által kiválasztott Ingatlan rejtett vagy egyéb hibájáért, műszaki állapotáért.

## **II. A LÍZINGTÁRGY HASZNÁLATA**

1. A futamidő alatt a Lízingbevevő a Lízingtárgy kizárólagos használatára jogosult. A Lízingbevevő jogosult továbbá a futamidő tartama alatt díjmentesen a Lízingtárgyon bármely reklámot vagy feliratot elhelyezni, feltéve, hogy a Lízingbeadó ehhez előzetesen, írásban hozzájárult. A Lízingbevevő nevének és logójának elhelyezéséhez a Lízingbeadó hozzájárulására nincs szükség. Ezen feliratok, illetve reklámok hatósági engedélyezésének költségei a Lízingbevevőt terhelik.

2. A Lízingbevevő köteles Lízingtárgyat kíméletesen, rendeltetésének megfelelően és az általánosságban elvárható gondossággal használni. A Lízingbevevő köteles saját költségén beszerezni minden, a működéshez szükséges hatósági engedélyt. Kizárólag a Lízingbevevőt terheli a felelősség az engedélyek beszerzésének elmulasztása következtében bekövetkező károkért.

3. A Lízingbevevő köteles betartani és betartatni a tűzvédelemre, a balesetek megelőzésére és a környezetvédelemre vonatkozó előírásokat. A Lízingbevevő felelős minden olyan kárért, amely a fenti előírások megszegése miatt következik be. A Lízingbevevő köteles gondoskodni továbbá a veszélyes anyagok tárolásáról, illetve azok elszállításáról a Lízingtárgy területéről a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően.

4. A Lízingbeadó a Lízingbevevő szükségtelen zavarása nélkül jogosult a Lízingtárgy rendeltetészerű használatát ellenőrizni. A Lízingbeadó ellenőrzési jogosultsága gyakorlása során a Lízingbevevő köteles tájékoztatni a Lízingbeadót azon tevékenységekről, amelyek veszélyes anyagok tárolását vagy eltávolítását teszik szükségessé.

5. A Lízingbevevő teljes körűen felelős a Lízingbeadóval szemben azokért a károkért, amelyeket a Birtokbaadás Napját követően maga vagy az általa igénybe vett, alvállalkozók, iparosok, szállítók, alkalmazottak, bérlők vagy a vevők okoznak. Különösen vonatkozik ez azokra a károkra, melyeket a Lízingtárgyhoz tartozó, a Lízingbeadó szolgáltatása részét képező víz-, gáz-, szennyvíz-, elektromos- és erőátviteli vezetékek és fűtőberendezések gondatlan kezeléséből adódnak.

6. A Lízingbevevő teljes körűen felelős a Lízingtárgy rendeltetészerű használatot meghaladó elhasználódásáért, illetve a Lízingbevevő köteles a rendeltetészerű használatot meghaladó használatból eredő károkat minden esetben helyreállítani.

7. Az üzemeltetési, fenntartási, állagmegóvási és karbantartási költségek, valamint minden javítás, beleértve az esztétikai javításokat is, a Lízingbevevőt terhelik. A Lízingbevevő köteles a fűtési-, szellőztető-, valamint az összes elektromos- és vízes és egyéb közmű berendezéseket, felszereléseket üzemképes állapotban tartani és ezeket zavar esetén haladéktalanul, szakszerűen, saját költségén megjavítani. A Lízingbevevő köteles továbbá viselni minden olyan kiegészítő berendezés és felszerelés beszerzésének és fenntartásának költségét, melyek használatát jogszabály, vagy hatósági előírás megköveteli. A Lízingbevevő a Lízingtárgy teljes vagy részleges tönkremenetele, károsodása esetén is köteles a Lízingtárgy saját költségére történő eredeti állapotba való helyreállításra, illetve újjáépítésre (az átadás-átvétel időpontja szerinti állapot). A Lízingbevevő ez esetben nem igényelhet semmilyen kártérítést, lízingdíj csökkentést. A Lízingbeadót a helyreállítás és/vagy az újjáépítés semmilyen költsége nem terheli.

8. A Lízingbevevő köteles saját költségén megjavítani (vagy megjavíttatni) a Lízingtárgyat vagy a Lízingtárgyon lévő berendezéseket, beleértve minden építményt, kábelt és az épület tartozékait, hibáit és sérüléseit, amelyeket alkalmazottai, megbízottai, bérlői vagy olyan harmadik személy magatartása idézett elő, akikért a Lízingbevevő felelős.

9. A Lízingbevevő alapvetően jogosult a Lízingtárgyon az alábbi feltételekkel és korlátozásokkal építészeti változtatásokat végrehajtani, feltéve, hogy azoknak nincs káros hatásuk a Lízingtárgyra:

- azon építészeti változtatásokhoz, amelyekhez nincs szükség építési hatósági engedélyre, a Lízingbevevőnek történő 30 napos előzetes, írásos bejelentés szükséges. Az át- és beépítéssel kapcsolatosan a Lízingbevevő e 30 nap alatt alapos ok esetén írásban kifogással élhet. A kifogás az átalakítás vagy beépítés megkezdésére halasztó hatályú;
- azon építészeti változtatásokhoz, amelyekhez építési hatósági engedélyre van szükség, vagy amelyek a hatóságnak bejelentendők, a Lízingbevevő előzetes írásos jóváhagyása szükséges.

A Lízingbevevő az általa elvégzett ún. értéknövelő beruházások megtérítésére nem jogosult, - abban az esetben sem, ha a Lízingtárgy tulajdonjogát nem szerzi meg-, ugyanakkor ezt nem is számíthatja be semmilyen formában a lízingdíjba.

10. A Lízingbevevő, valamint megbízottja jogosult a Lízingtárgy területére a rendes üzleti idő alatt bármikor, sürgős, kárveszély elhárítása érdekében az üzleti időre való tekintet nélkül, a Lízingbevevő előzetes értesítése mellett belépni.

### **III. BIZTOSÍTÁSOK**

1. A Lízingbevevő köteles a Birtokbaadás Napjával kezdődő biztosítási időszakkal az Ingatlanra saját költségére a Lízingbevevő által előzetesen jóváhagyott vagyon- és felelősségbiztosítást megkötöni. A Lízingbevevő vagyonbiztosításának fedezetet kell nyújtania minden olyan vagyontárgy elvesztésére vagy megrongálódására, amelyeknek a Lízingbevevő a tulajdonosa, birtokosa, bérlője, illetve amely kezelése, megőrzése vagy ellenőrzése alatt áll. E biztosításnak fedeznie kell a szerelvények, valamint az Ingatlanban lévő, vagy azt közvetlenül kiszolgáló gépi berendezések és felszerelések piaci értékét.

2. Amennyiben a Lízingbevevő a Birtokbaadás Napját követően az Ingatlanon kivitelezési vagy átalakítási munkálatokat végez – köteles legkésőbb a munkálatok megkezdésének napja előtti keresztfelelősségi záradékkal ellátott teljes körű építés-szerelési biztosítást kötni.

3. A biztosítások engedményese a Lízingbevevő, úgy, hogy a biztosítási összeget a biztosító közvetlenül a Lízingbevevő részére utalja. A Lízingbevevő az átutalt biztosítási összegbe jogosult beszámítani a Lízingbevevővel szembeni lejárt és esedékes követeléseit, a Lízingbevevő erre tekintettel számol el a Lízingbevevővel.

4. A Lízingbevevő köteles a biztosított időszak lejártá előtt legkésőbb 30 nappal a biztosítást a következő biztosítási periódusra (ennek hossza legalább 1 év kell, hogy legyen) meghosszabbítani és az erről, valamint a legalább 1 éves biztosítási díj befizetéséről szóló igazolást Lízingbevevőnek eljuttatni. Amennyiben Lízingbevevő a díjfizetés igazolását elmulasztja és az a Lízingbevevő tudomására jut, Lízingbevevőnek joga van jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Amennyiben a Lízingbevevő a biztosítást a jelen szerződés hatálya alatt nem tartja fenn, káresemény esetén a Lízingbevevő köteles a Lízingbevevő kárát megtéríteni, a saját kárát pedig maga viseli.

### **Káresemény**

1. A Lízingbevevőnek minden, a Lízingtárgyban keletkezett kárt haladéktalanul be kell jelentenie a Lízingbevevőnek és a biztosítónak. A késedelmes bejelentésből eredő károk teljes körűen Lízingbevevőt terhelik.

2. A Lízingtárgyon bekövetkező bárminemű károsodás esetén, a Lízingbeadót semmiféle kötelezettség nem terheli a javításra, illetve a helyreállításra.

3. A káresetet a Lízingbevevő haladéktalanul közli Lízingbeadóval és gondoskodik arról, hogy a kár helye a biztosító szemléjéig változatlan maradjon. Ez nem érinti azokat az intézkedéseket, amelyek a kár enyhítésére, illetve a következménykárok elkerülésére irányulnak.

4. Káresemény esetén, amennyiben a kár összegét a biztosítás fedezi, és a Lízingbeadó megkapja a biztosító társaságtól a biztosított eseményre a kártérítés összegét, a Lízingbeadó köteles az összeget a Lízingbevevőnek átutalni – melyet Lízingbevevő köteles a bekövetkezett kár kijavítására felhasználni- kivéve amennyiben a Lízingbevevőnek a Lízingbeadóval szemben a szerződés alapján bármilyen jogcímen kiegyenlítettlen és lejárt tartozása áll fenn. A biztosító társaság szolgáltatásán kívül a Lízingtárgy teljes körű helyreállításához esetleg még szükséges költségeket, valamint az esetleges szakértői költségeket a Lízingbevevő viseli.

5. Ha Lízingbevevő az általa megkötött biztosítási kockázatokat nem megfelelő mértékben terjeszti ki, vagy a biztosítások bármely okból megszűnnek, illetve ha neki felróható okból a biztosító társaság nem téríti meg a vonatkozó kötvényekkel biztosított kár teljes összegét, a Lízingbevevő köteles kártérítést fizetni vagy a sérült vagyontárgyat haladéktalanul a károsodás előtti állapotába visszaállítani.

6. Biztosítási káresemény bekövetkezése esetén a biztosító társaság által nem térítendő önrészt a biztosítási szerződésnek megfelelően a Lízingbevevő köteles viselni, kivéve, ha a kár bekövetkeztéért a Lízingbeadó vagy annak alkalmazottai, megbízottai vagy olyan személy felelős, akiért a Lízingbeadó tartozik felelősséggel.

#### IV. A LÍZINGDÍJ ESEDÉKESÉGE, MEGFIZETÉSE, ELŐTÖRLESZTÉS, SZERZŐDÉSKÖESI DÍJ

1. A jelen fejezetben az alábbi definíciók érvényesek:

**3 hónapos BUBOR:** 3 hónapos Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb, amely a lízingdíjak módosításánál referencia kamatlábként szolgál.

**Induló báziskamatláb:** A jelen szerződés megkötésekor az érvényes induló báziskamatláb a szerződéskötés napja naptári negyedévének első munkanapján jegyzett 3 hónapos BUBOR kamatláb. Az induló báziskamatlábát Fizetési Ütemezés melléklet tartalmazza. Az aktuális érvényesített báziskamatláb az induló báziskamatlábbal mindaddig megegyezik, amíg az aktuális báziskamatláb változásának mértéke a 0,2 százalékpontot nem haladja meg.

**Aktuális báziskamatláb:** A BUBOR-változás mérési időpontja az adott naptári negyedév első munkanapján érvényes 3 hónapos BUBOR kamatláb.

**Aktuális érvényesített báziskamatláb:** Az aktuális érvényesített báziskamatláb értéke megegyezik az induló báziskamatláb értékével, ha az aktuális báziskamatláb változásának mértéke az induló báziskamatlábhoz képest a mérési időpontban a 0,2 százalékpontot (20 bázispontot) nem haladja meg, és a BUBOR-változás hatásának érvényesítésére a futamidő alatt, a BUBOR-változás mérési időpontjáig nem került sor. Amennyiben BUBOR-változás hatásának érvényesítésére a futamidő során már sor került, és az aktuális báziskamatláb változásának mértéke a legutolsó érvényesített BUBOR-változás óta a 0,2 százalékpontot (20 bázispontot) nem haladja meg, úgy az aktuális érvényesített báziskamatláb értéke nem változik. Amennyiben az BUBOR-változás mérési időpontjában az aktuális báziskamatláb értéke a legutolsó aktuális érvényesített báziskamatláb értéktől, vagy az induló báziskamatláb értéktől 0,2 százalékpontot (20 bázispontot) meghaladóan eltér, úgy az aktuális érvényesített báziskamatláb értéke az aktuális báziskamatláb értékét veszi fel.

**A BUBOR-változás mérési időpontja:** Függetlenül attól, hogy havi- vagy negyedéves a díjfizetés, a mérési időpont minden naptári negyedév második hónapjának első napja.

**Lízingdíjak:** Az egyes lízingdíjak (Bi) fix részből (Tri) és változó részből (Li) tevődnek össze, azaz  $B_i = Tr_i + L_i$ . A BUBOR változás érvényesítésekor  $\sum Tr_i$  nem változik, míg  $\sum L_i$  az aktuális érvényesített báziskamatláb növekedésének / csökkenésének függvényében nő / csökken.



**Lízingdíjak fix része:** A fenti képlet alapján számított hátralévő lízingdíjak összegéből ( $\Sigma B_i$ ) azon rész ( $\Sigma Tr_i$ ), mely a futamidő alatt a BUBOR-változás hatásának érvényesítésekor nem változik.

**Lízingdíjak változó része:** A fenti képlet alapján számított lízingdíjak összegéből ( $\Sigma B_i$ ) azon rész ( $\Sigma I_i$ ), mely a futamidő alatt a BUBOR-változás hatásának érvényesítésekor megváltozik.

2. A Lízingbevevő teljes bekerülés költségben (a továbbiakban: „Maradványértékkel Csökkentett Teljes Bekerülési Költség”) foglalt összegű tőkét, ÁFÁ-t és a szerződésben meghatározott futamidőre a Fizetési ütemezésben meghatározott mértékű teljes éves induló ügyleti kamatot, valamint az induló ügyleti kamat jelen szerződés szerinti változása esetén az aktuális ügyleti kamat összegét köteles Lízingbeadó részére a szerződésben meghatározott esedékességkor megfizetni. Lízingbevevő köteles továbbá magyar forintban megfizetni a Fizetési ütemezés mellékletben feltüntetett, egyszeri szerződéskötési díjat, a Lízingbeadó számlája alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül.
3. A lízingdíjról kiállított számlákon a teljesítés időpontja - azaz a szolgáltatásnyújtás Lízingbeadó részéről történő teljesítésének időpontja - megegyezik az egyes számlák esedékességi időpontjaival. A teljesítés időpontja az első lízingdíj, illetve a Fizetési ütemezésben meghatározott lízingdíjak esedékességi időpontja. Az egyes lízingdíjak elszámolási időszakának kezdete az adott lízingdíjra vonatkozó számla teljesítési időpontja, az elszámolási időszak utolsó napja a következő lízingdíj esedékességének időpontja előtti utolsó nap, az utolsó lízingdíj esetén a futamidő utolsó napja.
4. A szerződés Fizetési Ütemezés mellékletében foglalt lízingdíjak a Lízingtárgy Maradványértékkel Csökkentett Teljes Bekerülési Költségét (tőke + ÁFA) és az induló ügyleti kamatot foglalják magukban. A törlesztés havi ütemezésű.
5. A Lízingbevevő a szerződésben meghatározott lízingdíjat a szerződés szerinti esedékességekor és ütemezésben köteles megfizetni Lízingbeadónak átutalással, a Lízingbeadó által az esedékes lízingdíjról szabályszerűen kiállított lízingdíj számla alapján.
6. A Lízingbevevő a Lízingbeadóval szemben semmilyen alapon nem gyakorolhat lízingdíj visszatartási jogot, ellenköveteléssel és beszámítással a lízingdíjjal szemben semmilyen esetben sem élhet.
7. A lízingdíj nem tartalmazza a Lízingtárgy használatával felmerülő díjakat és költségeket azaz különösen a közüzemi költségeket, karbantartási díjakat, építményadót, helyi iparüzési adót ill. a jelen szerződés szerint a Lízingbevevő által kötelezően megköthető biztosítások költségeit, a telefonvonalak üzemeltetésének költségeit, illetve díjait stb., amelyet a Lízingbevevő kizárólagosan maga visel. A Lízingbevevő kötelessége megkötni a szolgáltatási szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal; a szerződésekből eredő jogok, kötelezettségek és jogkövetkezmények a Lízingbevevőt illetik, illetve terhelik. A Lízingbeadó köteles az ehhez szükséges összes együttműködésre, nyilatkozatok kiadására, dokumentumok haladéktalan aláírására.
8. A Lízingbeadó vállalja, hogy az adott Lízingdíjra vonatkozó számláját megküldi a Lízingbevevő részére, annak a szerződésben megjelölt székhelyére vagy Lízingbeadó számára írásban bejelentett postacímére. A Lízingdíj megfizetése akkor minősül szerződésszerűen teljesítettnek, ha annak összeget a Lízingbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

Késedelmes fizetés esetén a Lízingbevevő a késedelem időtartamára köteles késedelmi kamatot fizetni a Lízingbeadónak. A késedelmi kamat a fizetés esedékessége napján érvényes jegybanki alapkamat kétszerese.

Az induló lízingdíj és a maradványérték összegét a mindenkor érvényes Fizetési Ütemezés melléklet tartalmazza. A lízingdíjat magyar Forintban kell megfizetni.

A Lízingbevevő még esedékessé nem vált tőketartozásának részbeni előtörlesztése esetén Lízingbeadó a Lízingbevevő által fizetendő, a szerződésben meghatározott összegű diszkontálási díjat és az előtörlesztett összeg után számítja fel.

A lízingszerződésben meghatározott induló lízingdíj, valamint az utolsó aktuális érvényesített lízingdíj a futamidő során a 3 hónapos BUBOR:

a) aktuális lízingdíj változása a 3 hónapos BUBOR változásának függvényében

A Lízingbeadó a BUBOR -változás függvényében az alábbiak szerint határozza meg az aktuális lízingdíj összegét:

$$B_i = Tr_i + I_i$$

$$I_i = (T_{i-1} * (EL_i + M)) * (N/360)$$

Ahol:

$B_i$ : az aktuális lízingdíj összege,

$Tr_i$ : az adott  $i$  időpontban esedékes tőketörlesztő részlet, a lízingdíj fix része (lásd jelen lízingszerződés Fizetési Ütemezés mellékletét képező táblázatot)

$I_i$ : az adott  $i$  időpontban esedékes kamat részlet, a lízingdíj változó része

$T_{i-1}$ : az adott  $i-1$  időpontban fennálló teljes tőkekintlévőség (lásd jelen lízingszerződés Fizetési Ütemezés mellékletét képező táblázatot)

$EL_i$ : az adott  $i$  időpontban érvényes 3 hónapos BUBOR báziskamatláb

$M$ : lízingdíj koefficiens (%)

$N$ : az adott hónap napjainak száma

A báziskamatláb és a lízingdíj-koefficiens meghatározása 360 napos bázison történik. Lízingbeadó minden érvényesített BUBOR-változáskor új Fizetési Ütemezést küld a Lízingbevevőnek, amely tartalmazza a hátralévő megváltozott lízingdíjakat. A fentiek szerinti BUBOR-változás hatásának érvényesítése külön elfogadás nélkül is a Felek által meghatározottnak és elfogadottnak minősül.

9. A Lízingtárgy használatával kapcsolatban felmerülő minden egyéb költség, díj stb. (ideértve, de nem kizárólagosan az építményadót) a Lízingbevevő viseli, kivéve ha a megállapodás eltérően nem rendelkezik.

## V. A LÍZINGSZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, MÓDOSÍTÁSA ÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

### A Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzése

1. A Lízingtárgy tulajdonjogát a Lízingbevevő a Lízingszerződésben kikötött futamidő lejártával, valamennyi fizetési kötelezettségének (úgy mint, de nem kizárólagosan a lízingdíjak tőketörlesztő része és az ezután felszámított ÁFA, a lízingdíjak aktuális ügyleti kamattal számított kamattörlesztő része, esetlegesen felmerülő késedelmi kamatok, valamint a Lízingszerződés szerinti egyéb költségek) teljesítése esetén automatikusan megszerzi. Ez esetben Lízingbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog Lízingbevevőre történő átszállásához szükséges nyilatkozatot kiadja a Lízingtárgyra vonatkozóan, melyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Lízingbevevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztethesse. Ez esetben Lízingbevevő köteles megfizetni a tulajdonjog átszállással kapcsolatos minden költséget.

2. A tulajdonjog átszállásához szükséges nyilatkozatot a Lízingbeadó a Lízingbevevő Lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása megfizetését követő 10 naptári napon belül köteles kiadni. A Lízingtárgy tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illetéket, valamint a tulajdon átruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget Lízingbevevő köteles viselni és megfizetni.

3. Amennyiben Lízingbevevő az utolsó lízingdíjat és az egyéb költségeket esedékesség időpontjáig (azaz a lízingdíj bekérőben foglalt teljesítési határidőig) nem egyenlíti ki, akkor Lízingbevevő a Lízingtárgyon nem szerez tulajdonjogot, és 8 napon belül köteles a Lízingtárgyat Lízingbeadó birtokába adni.

#### **A szerződés futamidő vége előtti megszüntetése, szerződésmódosítás**

4. Amennyiben a Lízingbevevő a szerződésből eredő, még ki nem egyenlített valamennyi hátralévő tartozásának egy összegben történő megfizetésével a szerződést a futamidő vége előtt meg kívánja szüntetni, úgy Lízingbeadó a Lízingbevevő erre irányuló írásbeli kérelmének kézhezvételét követő esedékességi időponttól, a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kamatot nem számít fel.

5. A Lízingbevevő a Lízingszerződés futamidő vége előtti megszüntetésére csak akkor jogosult, ha a szerződésből eredő valamennyi lejárt fizetési kötelezettségének - beleértve a késedelmi kamattartozást is - maradéktalanul eleget tett.

#### **A Lízingszerződés azonnali hatályú felmondása**

6. A Lízingbeadó a Lízingszerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, amennyiben a Lízingbevevő a szerződésben meghatározott lényeges, valamint az alábbiakban nevesített ugyancsak lényeges kötelezettségeit megszegi; feltéve mindegyik esetben, hogy a Lízingbeadó 15 napos határidővel a szerződésszerű teljesítésre szólította fel Lízingbevevőt és a határidő eredménytelenül eltelt:

- A Lízingbevevő részben vagy egészben nem teljesíti a Lízingszerződés valamennyi öt terhelő feltételét, különösen, ha a Lízingbevevő Lízingbeadó írásbeli fizetési felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget késedelmi kamatokkal növelt fizetési kötelezettségének - beleértve a Lízingbevevő lízingdíj fizetési (esedékes tőke, aktuális ügyleti kamat), valamint késedelmi kamat fizetési, továbbá egyéb költség-fizetési kötelezettségét is továbbá, ha a biztosításokkal kapcsolatos, szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesíti;
- A Lízingbevevő más súlyos, a szerződésben Lízingbeadó azonnali hatályú felmondásával szankcionált szerződésszegést követett el;
- Lízingbevevő pénzügyi helyzetében olyan változások állnak be, amelyek súlyosan veszélyeztethetik a Lízingbevevő Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéseit, és a Lízingbevevő írásbeli felszólításra nem nyújt Lízingbeadó által megfelelőnek ítélt fedezetet a Lízingszerződésből eredő még hátralévő valamennyi fizetési kötelezettsége teljesítésére; Ennek minősül különösen, ha a Lízingbevevőt terhelő tagi kölcsön a Lízingszerződés futamideje alatt annak ellenére visszafizetésre kerül, hogy a saját tőke a mérlegfőösszeg 30%-át nem éri el.
- A Lízingbevevő valótlan adatot szolgáltatott és/vagy a szerződés alapján általa teljesített adatszolgáltatás során, illetve a Lízingbevevő a saját vagy a Lízingtárgy lényeges adataiban - így különösen név, cím, KSH szám, adószám, cégjegyzékszám stb. - bekövetkező változást írásban nem jelenti be haladéktalanul Lízingbeadónak és ezzel a lízingszerződés teljesedését veszélyezteti.

7. Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésből eredő kötelezettségeit nem szerződésszerűen teljesíti és/vagy Lízingszerződés a Lízingbevevő érdekkörében felmerült okból a futamidő lejáratáig megszűnik, úgy a Lízingbevevő köteles a Lízingszerződésből eredő valamennyi még ki nem egyenlített, lejárt tőke és aktuális kamattartozásán, továbbá egyéb, a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségén felül a Lízingbeadó valamennyi szükséges és igazolt költségét megtéríteni. Hivatkozott költségek, pl. posta, fax-költség (a mindenkorai postai díjszabás szerint), a Lízingtárgy visszavételével kapcsolatos eljárás során felmerült valamennyi költség, az értékesítés költségei, úgy, mint a műszaki állapot felmérés, becserkés meghatározása, hirdetés megjelentetése következtében felmerült költségek, a lejárt és ki nem egyenlített tartozások helyszíni beszédésének költségei, diszkontálási díjtartozás, stb.

A Lízingszerződés azonnali hatályú felmondása esetén a Lízingbevevő a fenti pont szerinti valamennyi tartozását köteles megfizetni a Lízingbeadó részére függetlenül attól, hogy a Lízingtárgy tulajdonjogát megszerzi-e.

8. *Lízingszerződés Lízingbeadó által történő azonnali hatályú felmondása esetén a Lízingbevevő köteles a Lízingszerződésből eredő, a fentiek szerinti valamennyi tartozását egy összegben kiegyenlíteni a felmondás kézhezvételétől számított 8 napon belül.*

9. *A Lízingszerződés azonnali hatályú felmondásával egyidejűleg a Lízingbevevő használati joga a Lízingtárgyra azonnali hatállyal megszűnik és azt Lízingbeadó jogosult azonnal Lízingbevevő költségére azonnal birtokba venni. A Lízingbevevő e vonatkozásban kifejezetten lemond a birtokvédelem szabályainak érvényesítéséről, és viseli a Lízingbeadó eljárásával kapcsolatos összes költséget és kiadást, úgy amiként a Lízingbeadó vagy megbízottja felel jogszerű eljárása során harmadik személynek esetlegesen okozott indokolt és arányos mértékű károkozásért (belépés, stb.).*

10. *Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingtárgyat a szerződésben meghatározott esetekben Lízingbeadó felszólítására nem adja Lízingbeadó, mint tulajdonos birtokába, úgy Lízingbevevő a késedelem idejére, azaz a Lízingtárgy teljes kiürítéséig, köteles havonta egyhavi bruttó lízingdíjnak megfelelő használati kártérítést fizetni. Ezen túlmenően a Lízingbevevő teljes körűen felel a mulasztásából, a kiürítésből és a késői visszaadásból eredő minden, a Lízingbeadót ill. a Lízingtárgyat ért kárért. A fentieken kívül Lízingbevevő a szerződés aláírásával felhatalmazza Lízingbeadót arra, hogy a Lízingtárgyat Lízingbeadó akár jogos önhatalommal is birtokba vegye, amennyiben Lízingbevevő a kiürítési kötelezettségének önként nem tenne eleget. Az eljárás valamennyi költsége Lízingbevevőt terheli, valamint a Lízingbevevő jelen szerződés aláírásával lemond arról, hogy ebből eredően a Lízingbeadóval szemben bármilyen igényt támasszon, vagy követelést érvényesítsen.*

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. *A Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződésből fakadó követeléseit, illetve azok egy részét is harmadik személyre (a továbbiakban: Engedményes) engedményezni (átruházni), és Lízingbeadó ebből a célból jogosult tárgyalások folytatására és a Lízingszerződésre vonatkozó valamennyi releváns információ, adat és dokumentum harmadik személynek történő kiszolgáltatására.*

2. *A Lízingbeadó jogosult a Lízingbevevő könyveibe történő betekintésre közvetlenül vagy tanácsadói (könyvvizsgáló, jogi képviselő, stb.) által. A Lízingbeadó bármikor jogosult a Lízingbevevő gazdálkodásáról adatszolgáltatást kérni, és annak valóságát szakértők útján ellenőriztetni.*

## **7. Eljárási bíróság**

1. *A Lízingszerződésre és az ebből adódó jogviszonyokra, a Lízingszerződésben és az ÁLF-ben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.*
2. *A Lízingbeadó tájékoztatja Lízingbevevőt, hogy a Lízingszerződésből eredő jogvita – a pert kezdeményező fél (felperes) választása szerint – a másik fél (alperes) lakóhelye vagy székhelye szerint általánosan illetékes bíróság helyett az ügyletkötés vagy a teljesítés helyén is megindítható. Felek a Lízingszerződés tekintetében a szerződéskötés és a teljesítés helyének a Lízingbeadó 1051 Budapest, József Attila u. 8. szám alatti székhelyét fogadják el, amelyet a fenti illetékességi okok tekintetében irányadóként fogadnak el.*

## **8. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

1. *A Lízingbeadó, amennyiben a kockázatkezelési eljárás alapján megítélése szerint a lízingdíjak megfizetésének biztosítására - a Lízingbevevő hitelképességétől függően - a szerződés tárgyát képező gépjárművön kívüli egyéb biztosítókra van szükség, úgy további biztosítékként az alábbi szerződést biztosító mellékkötelezettségeket írhatja elő:*
  - bankgarancia
  - készfizető kezesség

- óvadék
- engedményezés
- zálogjog

## **9. Kiszervezett tevékenység**

1. A Lízingbeadó az ügyfélértesítések elkészítésével és postázásával kapcsolatos tevékenységet és a számviteli tevékenységet kiszervezte. A Lízingbeadó az ügyfélértesítések elkészítésével és postázásával kapcsolatos tevékenységgel a Monicomp Zrt.-t (1139 Budapest, Petneházy u. 46-48.), a számviteli szolgáltatás végzésével az SPLC Vagyonkezelő Kft.-t (1051 Budapest, József Attila u. 8.) bízta meg.