

# NYÍLT VÉGŰ INGATLAN LÍZING SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK („Nyílt Végű Ingatlan Lízing ÁSZF”)

## I. Bevezető rendelkezések

### 1. Fogalommeghatározások

A jelen „Nyílt Végű Ingatlan Lízing ÁSZF”-ben, Hirdetményben és Lízingszerződésben használt fogalmak az alább meghatározott jelentéssel bírnak:

"Adásvételi Szerződés" jelenti a Lízingbe adó, mint vevő és harmadik személy (ill. visszlízing esetén a Lízingbe vevő), 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.

"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 (visszlízing esetén az Eladó és a Lízingbe vevő személye ugyanaz).

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

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

"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).

"Harmadik személy biztosítéknnyújtó" 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 biztosítékául 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 (ideérte 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 pénzüsszeget 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 törlesztőrészeleteinek és törlesztési ütemezésének meghatározása. E nap egyben az első ügyleti év kezdőnapja is. A Kezdőnapon

a Lízingbe vevőt 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 Hirdetményében 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 Lízingbe vevő köteles a Lízingszerződésben foglaltak szerint megfizetni Lízingbe adó részére legkésőbb a Lízingszerződés megkötésétől számított 5 napon belül.

„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 kötelezettségeikért.

"Kintlévőség (lízing tőketartozás)" jelenti adott Lízingbe vevő 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.

"Hirdetmény" jelenti a Lízingbe adó azon hirdetményét, amelyben a Lízingbe adó az általa alkalmazandó díjak és költségek, valamint egyéb adminisztratív összegek mértékét a lízingügyletekkel kapcsolatban feltünteti. A Hirdetmény a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képezi.

"Lízingbe adó": e-F@ktor Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság)

"Lízingbe vevő": a Társaság kizárólag gazdálkodó szervezetek (2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról 7.§ 6.pont) részére nyújt szolgáltatást.

"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 Lízingbe vevő és a Lízingbe adó között létrejött szerződés, amely alapján a Lízingbe adó a finanszírozási összeg felhasználásával megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát abból a célból, hogy azt a Lízingbe vevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a Lízingbe vevő könyveiben kerül kimutatásra, és amely szerződés alapján valamennyi lízingdíj, továbbá minden egyéb fizetési kötelezettség és a maradványérték teljes megfizetésével a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó 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 – az 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 biztosítéknnyújtó 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 Lízingbe adó 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 Lízingbe vevő Lízingbe adónak 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 – kizárólag visszlízing esetén - 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.

"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 Áfá-t, valamint ezen felül minden olyan költséget, terhet, díjat (ideértve 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 Jog” jelenti: a Lízingbe vevő vállalkozás és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó vállalkozás tulajdonában álló ingatlanra a Lízingbe adó javára alapított vételi opciós jogot.

„Visszlízing” jelenti azt a pénzügyi lízinget, melyben az Eladó és a Lízingbe vevő személye megegyezik.

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

## **II. A lízingszerződés feltételei**

### **1. A lízing tárgya**

Amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingszerződésben és annak elválaszthatatlan mellékleteiben vállalt előfeltételeknek és kötelezettségeknek maradéktalanul eleget tesz, a Lízingszerződés és mellékletei tartalmának megfelelően a Lízingbe adó a Lízingbe vevő részére nyílt végű pénzügyi lízing szolgáltatást nyújt.

Nyílt végű a lízing akkor, ha a Társaság és az Ügyfél a Lízingszerződés aláírásakor abban állapodnak meg, hogy amennyiben az Ügyfél a Lízingszerződés alapján fennálló valamennyi fizetési és egyéb szerződéses kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, jogosultságot szerez arra, hogy ő vagy az általa megjelölt harmadik személy a Lízingszerződésben meghatározott maradványérték megfizetésével a Lízingtárgy tulajdonjogát megszerezze, amely vételi jogosultság azonban nem jelent vételi kötelezettséget az Ügyfél számára.

A Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó a Refinanszírozó Banktól hitelt vesz fel.

A lízing futamidejét a Lízingszerződés határozza meg. A lízing futamideje a finanszírozási összeg, folyósítása által meghatározottan, a Kezdőnapon kezdődik. A Lízingbe vevő kamatfizetésre a folyósítástól kezdődően köteles, azaz a Folyósítás napja és a Kezdő nap közötti időtartamra is köteles kamatot fizetni.

A Társaság a nyílt végű pénzügyi Lízingszerződés lejáratát megelőzően legfeljebb 2 alkalommal nyilatkozattételre hívja fel az Ügyfelet, hogy élni kíván-e a Lízingtárgyra vonatkozó azon jogosultságával, hogy a Lízingtárgyat egyoldalú nyilatkozata alapján megszerezze (vételi jogosultság), vagy kíván-e harmadik személyt kijelölni a Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére. Az Ügyfél a felhívás kézbesítését követő 15 napon belül írásban, a felhívásban rögzítettek szerint köteles nyilatkozni arról, hogy ő vagy egy általa megjelölt harmadik személy kíván-e a maradványérték megfizetésével tulajdonjogot szerezni a Lízingtárgy felett.

- Amennyiben az Ügyfél az előzőekben előírt határidőben nem, vagy nemlegesen nyilatkozik a tulajdonszerzést illetően, úgy az Ügyfél a futamidő lejáratának napját követő munkanapon köteles a Lízingtárgyat a felhívásban rögzítettek szerint a Társaság, vagy az általa kijelölt személy birtokába adni rendeltetésszerű használatra alkalmas, a Lízingtárgy normál elhasználódásának megfelelő állapotban, külön jegyzőkönyv felvétele mellett, a Társaság és az Ügyfél pedig kötelesek egymással elszámolni.
- Amennyiben az Ügyfél írásban, a felhívásban rögzítettek szerint élt a részére biztosított vételi jogosultsággal, a Társaság a maradványérték esedékességének napján elkészíti az Ügyfél részére az elszámolást, és meghatározza a fizetési kötelezettséget. Amennyiben minden fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz az Ügyfél, akkor a Lízingtárgyon tulajdonjogot szerez.
- Amennyiben az Ügyfél a felhívásban rögzítettek szerint a vételi jogosultság gyakorlására harmadik személyt jelölt ki, a Társaság kiállítja a Lízingtárgy adásvételére vonatkozó számlát és megküldi a vételi jogosultságot gyakorló személy (a továbbiakban: Vevő) részére. Amennyiben a Vevő a vételárat maradéktalanul megfizeti, a Vevő a Lízingtárgy tulajdonjogát megszerzi. Amennyiben a vételárat a Vevő az esedékesség időpontjáig nem fizeti meg, akkor a tulajdonjogot nem szerzi meg, és az Ügyfél 8 napon belül köteles a Lízingtárgyat rendeltetésszerű használatra alkalmas, a Lízingtárgy normál elhasználódásának megfelelő állapotban a Lízingbe adó birtokába adni, és a Felek kötelesek egymással elszámolni.

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, 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.

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

- a Lízingbe adó az Ingatlant a Lízingbe vevő megbízásából, a Lízingbe vevő által ismert feltételekkel vásárolja meg kizárólag abból a célból, hogy azt a Lízingbe vevő számára a lízingszerződés alapján pénzügyi lízingbe adja; ennek megfelelően az Ingatlanra kötött Adásvételi Szerződés szerződő felei az Eladó és vevőként a Lízingbe adó (egyúttal az adásvételi szerződés a Lízingbe vevő által is aláírásra kerül, illetve visszlízing esetén a Lízingbe adó a Lízingbe vevővel, mint Eladóval köt adásvételi szerződést);
- a Lízingszerződés aláírásával a Lízingbe vevő kijelenti és igazolja, hogy a Lízingbe adó a Lízingtárgy kiválasztásában nem működött közre, az Ingatlan a Lízingbe vevő 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 egyeztette, ezért az Ingatlannal és a Lízingszerződéssel kapcsolatosan kifogást vagy jogfenntartást nem tesz;
- a Lízingbe adónak az Ingatlannal és a lízingszerződéssel összefüggésben kellék- és jogszatossági felelőssége – a tulajdonjoga fennállásának kivételével, ide nem értve tulajdonjog megszerzését, fennállását is érintő bűncselekményeket – utóbb nem keletkezhet; továbbá a Lízingbe vevő a hibás teljesítésre hivatkozva a Lízingszerződéstől nem állhat el/azt nem mondhatja fel és kártérítési igénnyel nem léphet fel a Lízingbe adóval szemben;
- a Lízingbe adó 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;
- a Lízingbe adót terhelő vételárfizetésre és tulajdonszerzésének átvezetésére vonatkozó kötelezettségeket kivéve a Lízingbe vevőt terhelik az Adásvételi Szerződésből eredően a Lízingbe adót, mint tulajdonost terhelő kötelezettségek;
- az Ingatlan Eladó általi birtokba bocsátását követően az Ingatlannal kapcsolatos kárveszély, valamint az Ingatlannal összefüggő közterhek, közüzemi terhek és valamennyi további költség viselése a Lízingbe vevőt terheli;

- a Lízingbe adó és a Lízingbe vevő 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;
- amennyiben a Lízingbe adónak a Lízingszerződéssel összefüggésben ÁFA fizetési kötelezettsége, illetve egyéb adókötelezettsége keletkezik, úgy azt előzetesen felszámított adóként vagy más módon átháríthatja a Lízingbe vevőre, 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.
- a Lízingszerződés jövőbeli hatállyal történő megszűnése esetén a Lízingbe adó lejárt és esedékes követelésként tartja nyilván a Lízingbe vevő 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 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;
- a Lízingszerződés Ingatlan tulajdonjogának átruházása nélkül történő megszűnése esetén a Lízingbe vevő köteles az Ingatlant haladéktalanul, de legkésőbb a lízingszerződésben írt határidőn belül visszaszolgáltatni a Lízingbe adó számára;
- az Ingatlan Lízingbe vevő szerződésszegése miatti visszaszolgáltatása vagy visszavétele esetén a felek közötti tényleges elszámolásra jelen ÁSZ rendelkezései szerint kerül sor;
- Lízingbe adó jogosult, Lízingbe vevő 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 jogszavatosság körébe tartozó körülményeket.

## **2. A Lízingbe vevő jogai és kötelezettségei**

Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződést - mely a Lízingszerződés melléklete - ismeri, az abban foglaltakkal teljes mértékben egyetért, azt aláírásával látta el. A Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal, hogy azokért a kötelezettségekért, amelyeket a Lízingbe adó a Lízingtárgy tulajdonjogának megszerzése érdekében az Adásvételi Szerződésben tett, a Lízingbe adó felé helytáll.



A Lízingbe vevő a Lízingtárgy állapotát, tulajdonjogi és ingatlan-nyilvántartási helyzetét ismeri, és mindezekről az információkról a Lízingbe adót tájékoztatta, aki a Lízingszerződést és az Adásvételi Szerződést kizárólag a Lízingbe vevő ezen tájékoztatása alapján köti meg. A Lízingbe vevő továbbá a Lízingszerződés aláírásával kijelenti, hogy a Lízingtárgyat, mint ingatlant - különös tekintettel annak műszaki állapotára, illetve hasznosíthatóságára – ismeri.

A Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Lízingbe adó semmilyen felelősséget nem vállal a Lízingtárggyal kapcsolatban a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó és Lízingbe vevő tudomására, de a jogalapjuk a lízingbeadást megelőzően keletkezett. Nem felel a Lízingbe adó a Lízingtárgyat terhelő közhatalok, többek között az általános forgalmi adó, a visszerhes vagyónátruházási illeték, építményadó, ingatlanadó, vagyonadó, kommunális adó, közmű-hozzájárulás megfizetéséért, illetőleg a megfizetés elmaradásából keletkező szankciók következményeire. Ezen terheket a Lízingbe adó teljes mértékben a Lízingbe vevőre hárítja, amelyet a Lízingbe vevő tudomásul vesz, és elfogad.

A Lízingbe vevő köteles a Lízingdíjat, a lízingdíj tökerészletére eső Áfá-t és minden egyéb, a Lízingszerződés és mellékletei alapján fennálló vagy keletkező fizetési kötelezettségét esedékességgkor a Lízingbe adó részére maradéktalanul teljesíteni. Lízingbe vevő köteles biztosítani, hogy Lízingbe vevő által a Lízingbe adó javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától. Lízingbe vevő a Lízingbe adó felé a lízingügyletből eredő kötelezettségeivel szemben, fogyasztót kivéve, nem jogosult beszámítani a Lízingbe adóval szemben esetlegesen fennálló bármely követelését.

### **3. Jótállás, szavatosság**

Részben figyelemmel arra, hogy a Lízingbe adó 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 birtokáttruházással) a Lízingbe adó az ingatlannal 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 ingatlannal 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 ingatlannal, 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 keletkezhet, 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. A fentiekkel összhangban a Lízingbe adónak az ingatlannal, az adásvételi szerződéssel és a lízingszerződéssel összefüggésben a Lízingbe vevővel szemben kellék- és jogszatossági felelőssége – a tulajdonjoga fennállásának kivételével – visszlízing esetén sem áll fenn és utóbb sem keletkezhet, ilyen igényt Lízingbe vevő a Lízingbe adóval szemben nem gyakorolhat, és Lízingbe vevő hibás teljesítésre hivatkozással sem az adásvételi, sem a lízingszerződéstől nem állhat el.

A Lízingbe adó 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.

A Lízingbe vevő a Lízingbe adót minden olyan igény tekintetében kártalanítja - az igény felmerülésétől számított nyolc napon belül - amelyeket harmadik fél a Lízingbe adóval szemben, mint a Lízingtárgy tulajdonosával szemben, továbbá a Lízingtárgy helyreállításával és használatával összefüggésben, továbbá az épületszerkezeti károk tekintetében támasztanak (például leeső elemek miatt).

A Lízingbe adó nem felel az olyan károkért, amelyek a Lízingtárgy használatából vagy nem-használatából erednek. A Lízingbe vevő kötelezi magát, hogy a Lízingbe adót e tekintetben kártalanítja.

Amennyiben Lízingbe vevő a jelen fejezetben szabályozott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.

A Lízingbe vevő 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**

A Lízingbe adó kizárólag azt követően köti meg az Eladóval az Adásvételi Szerződést, ha a Lízingbe adó számára elfogadható tartalommal és formában a Lízingbe vevő átadja az alábbi előfeltételi dokumentumokat:

- a) a Lízingszerződés, az Adásvételi Szerződésen kívüli valamennyi mellékletével a Lízingbe adó részére elfogadható tartalommal, aláírt formában;
- b) a Lízingbe vevő 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 szolgálmi jogon, földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogon, továbbá vezetékjogon, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, természetvédelmi vagy műemléki jelleg feltüntetésén, telekalakítási és építési tilalom elrendelésén, illetve egyéb építésügyi korlátozáson felül az alábbi 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) tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalva elkészült és a hiteles kiadmány a Lízingbe adó rendelkezésére áll ill. a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közjegyzői okiratban kerültek megkötésre;
- f) a Lízingbe vevő átadta a Lízingbe adó részére cégiratait (legutolsó társasági szerződés), 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, képviselőjének aláírási címpéldányát és nemleges köztartozás igazolását;
- g) Eladó – az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendeletnek megfelelően – saját költségén elkészíttette és Lízingbe adó részére átadta az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát.

A Lízingbe adó jogosult és köteles a Lízingszerződés megkötése előtt ügyfélazonosítást végezni, továbbá meggyőződni a Lízingbe vevő képviselőjében eljáró személy megfelelő képviseleti jogosultságáról. A Lízingbe adó a Lízingbe vevő képviselőjében eljáró személyt mindaddig a Lízingbe vevő képviselőjének tekinti, amíg a Lízingbe vevő a Lízingbe adót a képviseleti jog megszűnéséről írásban nem értesíti vagy ez a Lízingbe adó számára kétséget kizáróan ki nem derül.

Lízingbe adó fenntartja a jogot, hogy a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó részére ajánlati (szerződéskötési) kötelezettséget nem teremt.

## 5. A vételár megfizetése, a finanszírozási összeg folyósítása

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

- a) Lízingbe adó a Lízingszerződés felek által aláírt eredeti példányaikat (annak összes mellékletével ideértve az esetlegesen kikötött biztosítékokat szabályozó szerződéseket is - együtt) hiánytalanul és megfelelő formában kézhez vette, valamint a Lízingbe vevő a Lízingszerződésben vállalt kötelezettségeit (ideértve az ingatlan kiürítési kötelezettségét is) közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáslismerő 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 intézmény javára a zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez, esetleges biztosítéki –zálogjogi, készfizető kezességi - szerződések stb.)
- c) 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
  - 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;
  - 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;
- d) 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;

- e) 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 tilalommal biztosított teher esetén aláírják a szükséges széljegy csere megállapodást); egyúttal igazolásra kerül, hogy az Eladó visszavonhatatlan előtörlesztési kérelmet nyújtott be teljes tartozásának visszafizetésére;
- f) 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 Lízingbe adó 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);
- g) 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;
- h) 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;
- i) annak igazolása, hogy az ingatlanra vonatkozó, Lízingbe adó által elvárt vagyónbiztosítási szerződés megkötésre 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 vagyónbiztosítás megléte és a biztosításból eredő követelésen a Lízingbe adó javára zálogjog alapítása);

- j) 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;
- k) az Adásvételi Szerződésben írt esetleges, egyéb vételár-fizetési feltételek is maradéktalanul teljesültek;
- l) rendelkezésre áll Lízingbe vevő 30 napnál nem régebbi nemleges köztartozás igazolása;
- m) Eladó az adásvételi szerződéshez kapcsolódó, Vevő által rendelkezésére bocsátott áfanyilatkozatot 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;

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 Lízingbe adó 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.

Lízingbe adó megtagadhatja a finanszírozási összeg folyósítását, ha a Lízingbe vevő a folyósítás napjáig vagy a folyósítás napján:

súlyos szerződésszegést követett el vagy súlyos szerződésszegés veszélye áll fenn, vagy Esetleges Felmondási Esemény következett be;

- a) a finanszírozási összeg kifizetése szerződésszegést eredményez;
- b) a Lízingbe vevő a Lízingszerződésre tekintettel vagy abban tett bármely nyilatkozata valótlan;
- c) az és az adásvételi szerződésben meghatározott feltételek, mint folyósítási feltételek nem valósultak meg maradéktalanul.

A Lízingbe adó lízinget kizárólag forintban nyújt és forintban folyósítja azt.

Nyíltvégű pénzügyi lízing esetén a Lízingbe vevő a Lízingszerződés szerinti fizetési kötelezettségei teljesítésével megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát, ezért a kezdő díj megfizetését követően a finanszírozási összeg folyósításával egyidejűleg a Kezdő díj összegéről a Lízingbe adó számlát állít ki a Lízingbe vevő részére. A lízingdíj a Lízingtárgy nettó vételára alapján kerül meghatározásra.

Zártvégű pénzügyi lízing esetén a lízingdíjak tőkerészét terhelő ÁFA-t – amely egyenlő a Lízingtárgy Társaság által megfizetett vételárat terhelő teljes ÁFA-val – az Ügyfél az első lízingdíj megfizetésével együtt köteles a Társaságnak megfizetni.

## 6. Lízingtárgy birtokának átadása

Tekintettel arra, hogy Lízingbe adó az ingatlant kizárólag a lízing ügylet megvalósítása céljából kívánja megvásárolni, Lízingbe adó az ingatlant – a lízingszerződés szerződésszerű teljesítése esetén - nem kívánja birtokba venni, Eladó az ingatlan birtokát a Lízingbe adó nevében és képviselőjében eljáró Lízingbe vevőre köteles re. Lízingbe adó az ingatlan birtokba vételére a lízingszerződés aláírásával is meghatalmazza Lízingbe vevőt. Ugyanakkor Lízingbe adó ezen meghatalmazást bármikor, indokolás nélkül visszavonhatja, és követelheti Eladótól az ingatlan részére történő birtokátruházást (különösen, de nem kizárólagosan abban az esetben, amennyiben a birtokátruházást megelőzően a lízingszerződés ill. az adásvételi szerződés tekintetében a Lízingbe vevőnek felróható okból felmondási vagy bármely szerződésszegési esemény áll fenn). Ebben az esetben Eladó a Lízingbe adó részére köteles átadni az ingatlant.

Az ingatlan átadása során a Lízingbe vevő köteles az Eladóval a Lízingbe adó által előírt és általa ismert tartalmú birtok átruházási megállapodás és jegyzőkönyv felvételére és Lízingbe adó részére egy eredeti példány 2 munkanapon belüli átadására. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Lízingbe vevő birtokba lépésével a birtokátruházást a Lízingbe vevő a saját részéről a Lízingszerződés teljesítéseként is elfogadja, és felek az ingatlant a lízingszerződés szerint a Lízingbe vevő részére átadottnak tekintik.

Vissz lízing esetén a felek legkésőbb a teljes vételár (lízingösszeg) Eladó részére történő megfizetését követő 3 napon belül az ingatlan birtokátruházásáról megállapodást és jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a fogyasztásmérők állását. Ezen megállapodás/jegyzőkönyv aláírásával Eladó Vevő részére, míg egyúttal Vevő, mint Lízingbe adó az Eladó, mint Lízingbe vevő részére a lízingszerződés alapján birtokba adja az ingatlant, feltételezve a lízingszerződés szerződésszerű teljesítését és/vagy a lízingszerződés szerinti felmondási esemény hiányát. Amennyiben a birtokátruházást megelőzően az adásvételi és/vagy a lízingszerződés tekintetében az Eladónak, mint Lízingbe vevőnek felróható okból felmondási vagy bármely szerződésszegési esemény áll fenn, úgy ebben az esetben Eladó kizárólag a Vevő részére köteles birtokba adni az ingatlant, egyébként a Lízingbe adó ténylegesen nem lép az ingatlan birtokába, az ingatlant birtokolni továbbra is Eladó, mint Lízingbe vevő fogja.

A Lízingbe adó ellentétes rendelkezése hiányában a birtokátruházástól (birtokba adástól) jogosult a Lízingbe vevő az ingatlan használatára, hasznainak szedésére, köteles viselni az ingatlan valamennyi terhét (közművek-, rezsi-, közös költségek, adók, közterhek, használat, fenntartással járó valamennyi teher, biztosítás díja stb.), és a birtokátruházástól (birtokba adástól) a Lízingbe vevő viseli az ingatlanhoz kapcsolatos valamennyi kár kockázatát (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 – károkra, amelyek az Ingatlan megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik).

A Lízingbe vevőt továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyeket Lízingbe vevő az Ingatlan használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személyek másoknak vagy az Ingatlan tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.

A közművek a Lízingbe vevő nevére kerülnek átírásra, amihez Lízingbe adó a lízingszerződés aláírásával is hozzájárulását adja. A Lízingbe vevő a birtokátruházási megállapodás és birtokbaadási jegyzőkönyv felvételét követő 8 napon belül köteles bejelenteni a tulajdonos személyének – mind az adásvételi szerződésen, mind pedig a későbbiekben esetlegesen a lízingszerződésen alapuló - megváltozását a közműszolgáltatók (és társasházi ingatlan esetén a közös képviselő) részére, valamint ezen határidőn belül köteles intézkedni a közművek átírása iránt akként, hogy az illetékes szolgáltatónál díjfizetőként /felhasználóként/szerződőként kizárólag a Lízingbe vevő kerül feltüntetésre. Ennek tényét Lízingbe vevő köteles legkésőbb a birtokba adást követő 15 napon belül igazolni Lízingbe adó részére. Lízingbe vevő köteles viselni az ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő bármely esetleges kárt, bírságot, költséget stb.

Visszlízing esetén az ingatlan birtokának átruházásáig a Lízingbe vevő Eladóként jogosult annak használatára, hasznaira, míg köteles az ingatlan használatával járó valamennyi terhet is viselni (közüzemi-, rezsiköltségek, esetleges adók, köztartozások stb.). Birtokbaadásig ugyancsak az Eladót terheli az ingatlannal kapcsolatos kárveszély viselésének terhe. Eladó vállalja, hogy az ingatlant esetlegesen terhelő közüzemi költségeket a rögzített óraállásokig kiegyenlíti, továbbá Eladót terheli a birtokba adás időpontjáig keletkező közös költség vagy egyéb, az ingatlanhoz kapcsolódó bármely fizetési kötelezettség teljesítése is.

Szintén visszlízing esetén a Lízingbe adó ellentétes rendelkezése hiányában a birtokátruházási megállapodás és a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételétől továbbra is az Eladó, mint Lízingbe vevő jogosult az ingatlan használatára, hasznainak szedésére, (már a rögzített óraállásoktól) köteles viselni az ingatlan valamennyi terhet (közművek-, rezsiköltségek, adók, közterhek, használat, fenntartással járó valamennyi teher, biztosítási díj stb.) és a birtokba adástól továbbra is az Eladó, mint Lízingbe vevő viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi kár kockázatát.

A Lízingbe vevő a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételét követő 8 napon belül köteles bejelenteni a tulajdonos személyének megváltozását a közműszolgáltatók (és társasházi ingatlan esetén a közös képviselő) részére azzal, hogy az illetékes szolgáltatónál díjfizetőként /felhasználóként/szerződőként továbbra is változatlanul, kizárólag a Lízingbe vevő marad. Lízingbe vevő köteles viselni az ezen bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő bármely esetleges kárt, bírságot, költséget stb.

A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlant kizárólag abban az esetben jogosult birtokolni, ha a birtokbavétel napján a Lízingszerződés tekintetében felmondási ok nem áll fenn.

Abban az esetben, ha a birtokátruházás napján a Lízingszerződés tekintetében a Lízingbe vevőnek bármely jogcímen lejárt és esedékes fizetési kötelezettsége áll fenn a Lízingbe adóval szemben, illetve bármilyen egyéb Felmondási esemény következett be, az Ingatlant kizárólag a Lízingbe adó veszi birtokba, illetve a birtoklásra kizárólag a Lízingbe adó jogosult.



Amennyiben a Lízingbe adó maga lép az Ingatlan birtokába, úgy azzal a birtokba bocsátást a saját részéről az adásvétel teljesítéseként a Lízingbe vevő elfogadja. Ilyen esetben a Lízingbe adó, a birtokba lépésével egyidejűleg felszólítja a Lízingbe vevőt a Felmondási Esemény haladéktalan kiküszöbölésére. A Lízingbe adó a Felmondási Esemény kiküszöbölése esetén, annak a számára elfogadhatóan megtörtént igazolását követően bocsátja az Ingatlant a Lízingbe vevő birtokába. A felszólítás eredménytelensége esetén a Lízingbe adó jogosult a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani.

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 Lízingbe vevő visel, valamint ezen időponttól kezdve a Lízingbe vevő köteles az ingatlant a saját könyveiben kimutatni.

## **7. Tulajdonjog és részjogosultságai**

Az Eladó általi birtokba bocsátás napjától kezdődően – függetlenül attól, hogy a Lízingbe adó vagy a Lízingbe vevő lépett birtokba – a Lízingbe adó gyakorolhatja az Ingatlannal kapcsolatos teljes körű tulajdonosi jogosultságokat, melynek megfelelően a Lízingszerződés alapján a Lízingbe vevőnek pénzügyi lízingbe adhatja az Ingatlant.

A tulajdonjogának bejegyzését követően, a lízingszerződés teljes időtartama alatt az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa a Lízingbe adó; ennek megfelelően kizárólag a Lízingbe adó, mint tulajdonos jogosult az Ingatlan jogi státuszát érintő nyilatkozatok megtételére.

A Lízingszerződés alapján, az Ingatlan Lízingbe vevő számára történő birtokba bocsátásának napjától kezdődően a Lízingbe adó tulajdonjoga részjogosultságainak gyakorlását, a rendelkezési jog – ide értve kifejezetten, de nem kizárólagosan a terhelésre, biztosítékba adásra és elidegenítésre vonatkozó jogosultságokat – kivételével a Lízingbe vevőnek átengedi, és egyben a Lízingbe vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, terhet és kárveszélyt.

A Lízingbe adó bármikor jogosult az Ingatlan megóvását célzó intézkedéseket – így különösen a birtoklás és használat, továbbá az Ingatlan jogi és fizikai állapotának ellenőrzését – gyakorolni.

A Felek kifejezett megállapodása alapján az Ingatlan tekintetében a Lízingbe vevő nem kérhet birtokvédelmet a Lízingbe adóval szemben.

A Lízingszerződés alapján a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó előzetes írásbeli engedélyével, az abban meghatározott harmadik személy részére és feltételekkel engedheti vagy ruházhatja át.

Kizárólag a Lízingbe adó előzetes írásbeli engedélyével lehet az Ingatlant eredeti rendeltetésétől eltérő célokra használni.

A Lízingbe vevő a Lízingbe adó felé az engedély nélküli tevékenységével vagy magatartásával összefüggésben teljes kártérítési felelősséggel tartozik; emellett a Lízingbe adó jogosult a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani.

A Lízingszerződés hatálya alatt a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adót 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 Lízingbe adót ért minden kárt vagy költséget a Lízingbe vevő köteles megtéríteni.

Amennyiben a Lízingszerződés időtartama alatt az Ingatlanra harmadik személy pert kezdeményezne, az Ingatlan bármely engedélyét bevonná vagy a Lízingbe adó jogait bármely más módon sértené, illetve veszélyeztetné, a Lízingbe vevő köteles a Lízingbe adót erről a tudomásszerzését követően haladéktalanul értesíteni és a tőle elvárható intézkedéseket megtenni.

A Lízingbe vevő haladéktalanul köteles a Lízingbe adót tájékoztatni az Ingatlant érintő rendőrségi vagy más hatósági intézkedésről, továbbá a Lízingszerződésre és annak teljesítésére vonatkozó bármely egyéb jelentős tényről, illetve körülményről.

## 8. Lízingdíj és a kamatok

Az Ügyfél a Társaság részére a Lízingtárgy használatáért lízingdíjat fizet. A lízingdíj a Lízingszerződésben meghatározott ütemezésben fizetendő, amely tartalmazza a kamatot és a tőkeösszeget is. A lízingdíj számítását a Lízingszerződés tartalmazza.

Az Ügyfél a Lízingszerződésben meghatározott lízing díjat esedékességkor a lízingdíj a **MKB Hungaria Bank Zrt.**-nél vezetett [**10300002-10535890-49020011**] számú bankszámláján történő jóváírással köteles teljesíteni.

A Lízingbe vevő a mindenkori Kintlévőség után a finanszírozási összeg folyósításától kezdődően a finanszírozási összeg és járulékai teljes megfizetéséig a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni.

A Lízingszerződés fix kamatozású vagy változó kamatozású lehet.

- a) Fix kamatozás esetén a Lízingszerződésben meghatározott lízingdíjak kalkulációjánál használt kamat mértéke a futamidő alatt nem változik. A fix kamatozásra vonatkozó egyéb rendelkezéseket a Lízingszerződés tartalmazza.
- b) Változó kamatozás esetén a Lízingszerződésben meghatározott lízingdíjak mindenkori kalkulációjánál használt kamat mértéke az alábbiak szerint változik: a futamidő kezdetéig, illetve a futamidő alatt a Referencia Kamatlábak legalább 1/8 százalékkal megváltoznak, a Referencia Kamatláb változásával összhangban.

A lízingdíj változó kamatozás esetén az 1 havi, vagy 3 havi, vagy 6 havi BUBOR mint referencia kamatláb figyelembevételével kerül kiszámításra.

Három hónapnál hosszabb díjfizetési gyakoriság esetén a Társaság fenntartja a jogot arra, hogy a lízingdíjakat – 1, vagy 3 havi referencia kamatláb esetén – egy illetve három hónaponként újra megállapítsa az egy, illetve három havi kamatperiódusra vonatkozó szabályoknak megfelelően.

Hat havi, vagy annál hosszabb díjfizetési gyakoriság esetén a Társaság fenntartja a jogot arra, hogy a lízingdíjakat - 6 havi referencia kamatláb esetén - hat hónaponként újra megállapítsa a hat havi kamatperiódusra vonatkozó szabályoknak megfelelően.

A jelen pont alkalmazása során a "BUBOR" minden kamatperiódusra nézve azt az éves százalékban kifejezett bankközi hitelkamatláb (fölfelé kerekítve a legközelebbi 1/8 százalékra) jelenti (Budapest Interbank Offer Rate), amelyet az adott kamatperiódust megelőző második magyar banki napon a Magyar Nemzeti Bank az aktív kamatjegyző bankok ajánlataiból számít és tesz közzé budapesti idő szerint délelőtt 11:00 órakor a Reuters terminál "BUBOR" oldalán.

A Kamat a Lízingdíjjal (annak részeként) valamint a Lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-val egyidejűleg, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az esedékes kamat összegét a Lízingbe adó 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 Lízingbe vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a kamatlábat a referencia kamatláb (báziskamat) és a kamatfelár együttesen alkotják, valamint hogy a Kamatláb (a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik.

A Lízingbe adó 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 mértékét veszi figyelembe. Az így megállapított Kamatláb elsőként a következő kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra és a Lízingdíj esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre.

A Lízingbe adó az új Kamatláb nagyságáról és a következő kamatperiódusban fizetendő törlesztőrészlet/lízingdíj összegéről az Egyenlegértesítő megküldésével tájékoztatja a Lízingbe vevőt.

Amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, a Lízingbe adó 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 Hirdetményben meghatározott mértékű Késedelmi Kamatot felszámítani, és azt a Lízingbe vevővel szemben érvényesíteni.

Ha a lízingdíj esedékessége olyan napra esik, amely nem Munkanap, akkor a teljesítés napja az azt követő első Munkanap.

Amennyiben a Lízingtárgy megsemmisül vagy eltulajdonítják, akkor az Ügyfél a Társaság felé egy összegben köteles megfizetni a Lízingszerződés alapján fennálló valamennyi tartozását.

## 9. Díjak és költségek

A Lízingszerződéshez további díjak kapcsolódnak, melyek fajtáit és fizetésük feltételeit, esedékességüket, konkrét mértéküket jelen fejezet és/vagy a Lízingszerződés és/vagy a Hirdetmény, mint egységes egész tartalmazza azzal, hogy a Hirdetmény és ezáltal a lízingszerződés a jelen ÁSZF-ben nevesített díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat.

A lízingügyletből eredő Kintlévőség (tőketartozás) vagy a teljes fennálló tartozás százalékában meghatározott díjakat, jutalékokat és költségeket a Lízingbe adó – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a Lízingbe vevő fennálló tartozásának pénznemében tartja nyilván és számolja el, egyéb esetekben a díjak, jutalékok és költségek nyilvántartása és elszámolása forintban vagy devizában történik.

A Lízingbe vevő részleges vagy teljes előtörlesztés esetén Előtörlesztési Díjat köteles fizetni. Lízingbe vevő abban az esetben is köteles az Előtörlesztési díj megfizetésére, amennyiben a lízing visszafizetésére „kényszerelőtörlesztés” keretében kerül sor (pl. biztosító általi teljesítés).

Lízingbe adó 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 Lízingbe adó a Szerződéskötési Díjból levonja.

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 – kizárólag visszlízing esetén - 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.

A Lízingbe vevő a lízingszerződés megkötését követő 5 napon belül, a finanszírozási összeg folyósítását megelőzően vagy – kizárólag visszlízing esetén - a Lízing összeg folyósításával egyidejűleg a finanszírozási összeg terhére a Lízingszerződésben meghatározott mértékű Folyósítási Díjat köteles a Lízingbe adó részére fizetni.

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.

Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevő 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.

- 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.

A Lízingszerződésből vagy annak megkötésével és a hitelbírálattal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és készkiadást, valamint ezek ÁFA-tartalmát a Lízingbe vevő viseli. Az Ingatlanra (ideértve a Lízingtárgy mellett a lízing fedezetül szolgáló összes egyéb ingatlant is) készítendő bruttó Értékbecslési díjat a Lízingbe vevő közvetlenül köteles kiegyenlíteni 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.

Lízingbe vevő vállalja a Lízingszerződés hatályának fennállása alatt bekövetkező kamatlábváltozásokból eredő többletköltségek, valamint a Lízingszerződés teljesítése érdekében esetlegesen felmerülő egyéb igazolt költségek viselését.

A Lízingszerződésben meghatározott fizetések teljesítése mellett a Lízingbe vevő köteles a Lízingbe adónál, a Lízingszerződéssel és a Lízingtárggyal kapcsolatosan bármilyen címen felmerülő költségeket és ráfordításokat azok esedékességekor azonnal kiegyenlíteni, illetve viselni. Ide tartoznak különösképpen, de nem kizárólagosan a Lízingbe adónál 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 Lízingbe vevő a Lízingbe adó által kibocsátott számla alapján köteles a jelen pont szerinti költségeket közvetlenül a Lízingbe adó részére megfizetni.

Amennyiben a Lízingbe adó vagy megbízottja fizetési felszólítást küld a Lízingbe adó részére, abban az esetben a Lízingbe vevő a Hirdetményben meghatározott különdíjat 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 mindenkor teljes tartozás után (ideértve a kamatot, bármely költséget és az áfát is) késedelemi kamat; az Ingatlan „helyszíni ellenőrzésének díja” ill. az esetleges „őrzés védelmének díja”.

A Lízingbe vevő Igényérvényesítési Díjat mint külön díjat köteles fizetni abban az esetben, ha a Lízingbe adó a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondja. Az Igényérvényesítési Díj alapja a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tartozása, mértékét a Lízingszerződés tartalmazza. Az igényérvényesítési díj a felmondással azonnal esedékessé válik.

Amennyiben a lízingszerződés az ingatlan tulajdonjogának átruházása nélkül szűnik meg, és a Lízingbe vevő az ingatlan birtokba adási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a jelen késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

A Felek eltérő megállapodása, illetve a Lízingbe adó eltérő döntése hiányában a Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevő 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, kártérítések és kártalanítások;
- e) a Lízingbe vevő 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.

Lízingbe vevő 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, vagyoadót, iparüzési adót, kommunális adót, üdülőadót, idegenforgalmi adót vagy illetéket – közvetlenül bevall és megfizet tekintet nélkül arra, hogy ezen fizetési kötelezettség a Lízingbe adót, mint tulajdonost vagy a Lízingbe vevőt, mint fenntartót terheli. A Lízingbe vevő ezen kötelezettsége a Lízingszerződés lezárását követően is fennáll az azon időszakra vonatkozó közterhek tekintetében, amely alatt a Lízingszerződés alapján használta az Ingatlant.

Az Ingatlannal kapcsolatos adókötelezettség egyes rész-kötelezettségeit a Lízingbe vevő a vonatkozó jogszabályok, adóhatósági rendeletek és előírások és a Felekre kötelező egyéb szabályok rendelkezései alapján teljesíti.

Amennyiben az adókötelezettség teljesítése kizárólag a Lízingbe adó által történhet, úgy a Lízingbe vevő az erről történő tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles a Lízingbe adót tájékoztatni és az eljárásokban közreműködni.

Amennyiben bármely adófizetési kötelezettséget a Lízingbe adónak kellett teljesítenie, illetve a Lízingtárgyhoz kapcsolódó vagy a lízingszerződéssel összefüggő bármely egyéb fizetési kötelezettséget vagy közterhet közvetlenül a Lízingbe adó viselt, úgy a Lízingbe adó az általa teljesített befizetések összegét jogosult továbbhárítani a Lízingbe vevőre, melyet a Lízingbe vevő köteles számára haladéktalanul megfizetni, de legkésőbb a Lízingbe adó erre irányuló fizetési felszólításában szereplő határidőn belül.

## **10. Fizetés, előtörlesztés, átütemezés**

A Lízingbe vevő a Lízingdíjat, valamint a lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-t havonta köteles fizetni a Törlesztési Napokon.

Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Lízingdíjakkal kapcsolatban a megfelelő tájékoztatást megkapta.

A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a Lízingszerződés aláírásakor a finanszírozási összeg, mint a finanszírozás tőkerészének törlesztéséről és mértékéről, a kamatrész mértékéről számítási alapról 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, 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.

Amennyiben jogszabály vagy az Üzletszabályzat és ÁSZF eltérő szabályt nem állapít meg a Lízingbe adó 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.

A Lízingbe adó törlesztési kimutatás megküldésével havonta tájékoztatja a Lízingbe vevőt 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.

A 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 az Üzletszabályzatban és ÁSZF-ben és/vagy a Lízingszerződésben és/vagy a Hirdetményben foglaltak az irányadók, és nem pedig a számlában foglaltak).

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 törlesztőrészetét – 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 törlesztőrészetet, ami adott esetben kiegészülhet a Lízingbe adónak az Üzletszabályzat és ÁSZF és/vagy a Lízingszerződés és/vagy a Hirdetmény szerint esetlegesen járó késedelmi kamatokkal, költségekkel, díjakkal, Lízingbe vevőre áthárított fizetési kötelezettségekkel.

A havi törlesztőrészet meghatározása a Lízingdíj tekintetében – amennyiben az Üzletszabályzat és ÁSZF és/vagy a Lízingszerződés másként nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik. A havi törlesztőrészetben (Lízingdíjban) – kivéve esetlegesen az utolsó kamatperiódus utolsó törlesztőrészetét, ill. az ÁFA mértékét – kamatperiódusonként a tőke és a kamat aránya változó. Minden kamatperiódus első napjával a Lízingbe adó új Lízingdíjat és kamatlábat 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.

A Lízingbe vevőnek 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 Lízingbe vevő köteles a Lízingbe adónak olyan további összeget megfizetni, amellyel együtt a Lízingbe adó által ténylegesen kapott összeg megegyezik azzal az összeggel, amelyet a Lízingbe adó akkor kapott volna, ha ilyen levonás nem lett volna.

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, és az előtörlesztés összegét meghatározza.

Lízingbe vevő vállalja, hogy az Előtörlesztési Díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Lízingbe adónak megtéríti. Lízingbe adó tájékoztatja Lízingbe vevőt és Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés végrehajtására abban az esetben van mód, amennyiben az előtörlesztés értéknapi előtörlesztendő összeg az Előtörlesztési Díjjal együtt teljes egészében megfizetésre kerül.



Amennyiben a lízingszerződéshez kapcsolódó, a lízingtárgyat és/vagy a fedezeteként kikötött zálogjoggal terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyonszociális alapján a Biztosító Társaság a Lízingbe adó részére fizetést teljesít, úgy a Lízingbe adó a III. fejezet 3. 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.

- részeltörlesztés 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).
- részeltörlesztés 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 foglaltak az irányadók.

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.

Felek rögzítik, hogy visszlízing esetén 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.

Amennyiben az ügyletben több Lízingbe vevő vesz részt, úgy a fizetési és egyéb kötelezettségeik teljesítése tekintetében a Lízingbe adó felé egyetemlegesen felelnek.

## 11. Fizetési szabályok

Amennyiben a Lízingszerződés szerinti bármely fizetés esedékességének időpontja nem banki nap, a fizetési kötelezettség az azt közvetlenül követő banki napon esedékes.

Lízingbe vevő köteles biztosítani, hogy Lízingbe vevő által a Lízingbe adó javára teljesített fizetések mentesek legyenek bármilyen harmadik személy javára járó adó, díj, költség, jutalék, ellenkövetelés, és fogyasztót kivéve a beszámítás érvényesítésétől vagy levonásától.

Amennyiben a Lízingbe adó vagy megbízottja fizetési felszólítást küld a Lízingbe vevő részére, abban az esetben a Lízingbe vevő a Hirdetményben meghatározott különdíjat köteles megfizetni minden egyes fizetési felszólítás után költségtérítésként.

A Lízingtárgyban bekövetkező bármilyen káresemény, illetve a Lízingtárgy birtoklásával, vagy használatával kapcsolatosan felmerülő egyéb más problémás körülmény, használat kiesés, kár, nem érinti a Lízingbe vevő fizetési kötelezettségét és a Lízingszerződésben foglaltak teljesítése alól nem mentesíti kivéve, ha a Lízingtárgyat a Lízingbe adó érdekkörében felmerülő okból nem lehet használni.

A Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó érdekkörében felmerülő okból nem lehet használni. A Lízingszerződés érvényességét az ilyen körülmények nem érintik. A Lízingbe vevő ilyen esetekben nem jogosult a Lízingbe adónak a Lízingszerződésből és az azzal összefüggő szerződésekből eredő követeléseivel szemben ellenköveteléseket felszámítani vagy visszatartási és csökkentési jogokat érvényesíteni.

A Lízinget adó nyílt végű lízinget kizárólag forintban nyújt lízing, amely esetben a lízingszerződés devizaneme forint és a fizetési kötelezettségek is forintban teljesítendőek.

A Lízingszerződés alapján a Lízingbe adó által kézhez vett összegeket - eltérő megállapodás hiányában - az alábbi sorrendben számolja el a Lízingszerződésből szerinti fizetési kötelezettségekkel szemben:

- elsősorban a Késedelmi kamatok megfizetésére
- másodsorban a Lízingszerződéssel kapcsolatban fizetendő díjak és költségek (ideértve minden áthárított költséget, díjat, terhet is) megfizetésére;
- harmadsorban a Lízingszerződés alapján esedékes, de meg nem fizetett felmerült kamatok (lízingdíj kamat része) megfizetésére;
- negyedsorban a Lízingszerződés alapján esedékes, de ki nem fizetett áfa-tartozások megfizetésére

- ötödsorban az esedékes tőketartozások megfizetésére;
- hatodszorban egy előtörlesztési kívánt összeg megfizetésére.

### III. Biztosítékok

#### 1. Lízingtárgy tulajdonjoga

Lízingbe adó jelen pont keretei között is kifejezetten felhívja Lízingbe vevő figyelmét, hogy a lízingügylet alapján a lízingtárgy tulajdonjoga a Lízingbe adót illeti meg, a Lízingbe vevő a lízingszerződés szerződés szerű 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 Lízingbe adó – többek között – jogosulttá válik követelését a Lízingtárgy birtokbavételével és értékesítésével behajtani.

#### 2. Tartozáselismerő nyilatkozat

A Lízingbe vevő 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.

A Lízingbe vevőnek közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozata kifejezetten tartalmazza a Lízingtárgy kiürítésére és a Lízingbe adó birtokába való adására szóló egyoldalú kötelezettségvállalását.

A Lízingbe vevőnek 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 Biztosítás

A Lízingbe vevő az Adásvételi Szerződés megkötését követően - vétkekességtől 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 – károkra, amelyek a Lízingtárgy megsemmisülését vagy megrongálódását eredményezik.

A Lízingbe vevőt továbbá felelősség terheli azoknak a károknak a megtérítéséért, amelyet a Lízingbe vevő a Lízingtárgy használata során harmadik személynek okoz, illetve a harmadik személynek másoknak vagy a Lízingtárgy tulajdonosának okoznak, illetve melyeknek viselésére senki nem kötelezhető.

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 vagyoni- 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.

A biztosításokat az Ingatlan felszereltségének megfelelően kell megkötni. A biztosítási szerződésekből eredő jogain és követelésein 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.

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

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.

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.

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.

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

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.

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 Lízingbe vevő Lízingbe adó felé esedékes tartozásainak megfizetésére felhasználja.

Ha a Lízingbe vevő a biztosítás általános szerződési feltételeiben, vagy a biztosítási szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi, minden ebből eredő kárért felel.

A Lízingbe vevő a lízingtárgy megrongálódása vagy megsemmisülése esetén sem jogosult a lízingszerződéstől való elállásra.

Jelen 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**

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.

Készfizető kezes előzetesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy amennyiben a Lízingbe vevő helyett bármely harmadik személy lép Lízingbe vevőként a Lízingbe vevő és Lízingbe adó között létrejött Lízingszerződésbe (azaz amennyiben a szerződésbe belépő félre a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségek szállnak át), a Lízingszerződés biztosítékként a készfizető kezesség fennmarad.

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.

## 5. Zálogjog

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.

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:

- 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;
- a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

Lízingbe adó 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.

Zálogkötelezett előzetesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy amennyiben a Lízingbe vevő helyett bármely harmadik személy lép Lízingbe vevőként a Lízingbe vevő és Lízingbe adó 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.

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:

- saját maga által értékesítse a zálogtárgyat magánúton vagy a
- a zálogtárgy tulajdonjogát saját maga megszerezze a Lízingszerződésből eredő követelése teljes vagy részleges kielégítés fejében Zálogkötelezethez intézett írásbeli ajánlat elfogadása esetén.

Amennyiben jogszabály a zálogtárgy végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályait kötelező erővel, eltérést nem engedő módon az Üzletszabályzatban és ÁSZF-ben foglaltaktól eltérően határozza meg, úgy a végrehajtáson kívüli értékesítés szabályaira a kötelező jogszabályi rendelkezések az irányadók.

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.

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.

Amennyiben a Lízingszerződés a V. fejezet 3-8. pontjaiban szerint megszűnik, Lízingbe vevőnek és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtónak a Zálogjogosult kérésére a zálogtárgyat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított és ingóságoktól kiürített üres állapotban 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.

Amennyiben a Lízingbe vevő és/vagy a Harmadik személy biztosítéknyújtó a 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.

A Lízingszerződésnek a V. fejezet 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**

Lízingbe vevő vállalkozás és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozás a Lízingbe adó ilyen irányú igénye esetén a Lízingbe vevő részére nyújtott, a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek biztosítékául a Lízingbe adó részére köteles Vételi Jogot alapító szerződést kötni a Lízingtárgytól eltérő, a Lízingbe vevő vállalkozás és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozás tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan, mely okirat a Lízingszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A Lízingszerződés időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés, kiegészítés, felújítás, amely az Ingatlan tartozékává válik, a Lízingbe adó javára kikötött Vételi Jog hatálya alá tartozik. A Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

A Vételi Jog kizárólag abban az esetben gyakorolható a Lízingbe adó által, ha a Lízingszerződéssel kapcsolatban Felmondási Esemény merül fel. Lízingbe adó a Vételi Jogot a Lízingbe vevő vállalkozáshoz vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozáshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.

Vételi Jog gyakorlása során fizetendő vételárat a Lízingbe adó, 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 Lízingbe adó vételár-fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy azt a Lízingbe vevő Lízingszerződésből eredő fennálló tartozásába beszámítja.

A Lízingszerződés V. fejezet 2. pontjaiban meghatározott megszűnése esetén, amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingbe adó felé fennálló valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, a Lízingbe adó a Vételi Jog törléséhez szükséges nyilatkozatot 15 banki munkanapon belül kiállítja, és a Lízingbe vevő vállalkozásnak és/vagy a Biztosítéknyújtó vállalkozásnak megküldi.

## **7. Pótlólagos biztosíték**

A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Lízingtárgyban valamely károsodás áll be, vagy a Lízingbe adó egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Lízingbe adó Lízingbe vevőtől pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti.

## **IV. Lízingbe vevő egyéb kötelezettségvállalásai**

### **1. A Lízingtárgy használata**

A lízing futamideje alatt a Lízingtárgy kizárólagos tulajdonosa a Lízingbe adó. A Lízingbe adó 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 Lízingbe adót illeti meg.

A Lízingtárgyat a Lízingbe vevő tartja nyilván a könyveiben és számolja el az értékcsökkenést. A Lízingbe adó a Lízingtárgy tulajdonjogát a futamidő teljes tartama alatt és a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződésen alapuló valamennyi fizetési (beleértve a Késedelmi Kamatokat is) és egyéb kötelezettségének teljesítéséig, valamint a tulajdonszerzési jog gyakorlásáig és a maradványérték megfizetéséig fenntartja.

A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a Lízingtárgy tulajdoni lapján tulajdonosként a Lízingbe adó szerepel, első ranghelyű jelzálogjogosultként pedig a Refinanszírozó Bank szerepelhet.

A Lízingbe vevő 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.

A Lízingbe vevő köteles a Lízingtárgyat a saját költségére, kártérítési igény nélkül mindenkor működképes, a Lízingszerződésnek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, ilyen állapotba helyezni, illetve helyreállítani. A Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevő birtokába adása előtt keletkeztek, ugyancsak a Lízingbe vevőnek kell a saját költségeire elhárítani. A Lízingbe vevőnek be kell tartania minden hatósági előírást. A Lízingbe vevő köteles a Lízingbe adót e tekintetben minden harmadik személy igényeitől mentesíteni.

A Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevő felelős.

A Lízingbe adó vagy megbízottja jogosult a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatát, valamint a Lízingbe vevő kötelezettségeinek teljesítését bármikor alkalmas napszakban és legalább 5 nappal előzetesen javasolt időpontban ellenőrizni, a használat és üzemeltetés feltételeiről a helyszínen tájékozódni. A Lízingbe vevő köteles a Lízingtárgy megtekintését a Lízingbe adó által megjelölt időpontban lehetővé tenni, valamint annak használatával kapcsolatban a Lízingbe adó kérésére köteles adatokat szolgáltatni. Amennyiben Lízingbe vevő az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (a Lízingtárgyba a Lízingbe adót 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 Lízingbe adót vagy megbízottját értesíteni. Lízingbe vevő köteles a Lízingtárgy ellenőrzése során a Lízingbe adóval együttműködni, s az ellenőrzést semmilyen módon nem akadályozhatja.

Amennyiben akár a Lízingbe vevő, akár harmadik személy a Lízingtárgy épségét veszélyezteti vagy azt rongálja, a Lízingbe adó kérheti a veszélyeztető cselekmény azonnali befejezését és/vagy a veszély elhárításához szükséges intézkedések megtételét, az ingatlan helyreállítását.

A Lízingbe vevő köteles tudomásszerzésétől követően haladéktalanul tájékoztatni a Lízingbe adót a Lízingtárgy értékében, illetve értékesíthetőségében bekövetkezett és/vagy várhatóan bekövetkező minden olyan változásról, amely a Lízingtárgy fizikai vagy jogi állapotára a Lízingbe adó számára kedvezőtlen kihatással lehet, illetve minden olyan kedvezőtlen vagyoni változásról, amely a Lízingtárgy értékében és piaci értékesíthetőségében beállt.

A Lízingbe vevő köteles a Lízingtárgyat érintő bármilyen beruházáshoz (pl. építés, átalakítás, felújítás vagy bontás), illetve a beruházásra vonatkozó megállapodás érvényes megkötéséhez a Lízingbe adó előzetes írásbeli hozzájárulását beszerezni.

A Lízingbe vevő kizárólag Lízingbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Lízingtárgyat egészében vagy részben albérletbe, más személy használatába adni, illetve az ingatlan használati/hasznosítási módját megváltoztatni. Ha a Lízingbe vevő a Lízingtárgyat a Lízingbe adó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Lízingtárgyat maga használta volna. Ha a Lízingbe vevő a Lízingtárgyat a Lízingbe adó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azért a kárért is, amely e nélkül nem következett volna be.

A Lízingbe vevő köteles határidőre befizetni minden, a Lízingtárgy vonatkozásában felmerülő adót és egyéb köztartozást, illetve egyéb díjat, melyek Lízingbe vevőt e Lízingszerződés

rendelkezései vagy birtoka alapján terhelik. A Lízingbe adó felszólítására a Lízingbe vevő köteles a jelen pont betartását megfelelő módon bizonyítani.

A Lízingbe vevő köteles haladéktalanul értesíteni a Lízingbe adót 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.

Jelen fejezetben foglalt kötelezettségek Lízingbe vevő általi megszegése Felmondási Eseménynek minősül.

A Lízingbe vevő a Lízingbe adó javára engedményezi minden, használókkal és albérlőkkel szembeni, a Lízingtárgy jelenlegi vagy jövőbeni, teljes vagy részleges átengedéséből származó jelenlegi és jövőbeli követelését, történéjk az akár a Lízingbe adó hozzájárulásával, akár anélkül, akármilyen jellegű is legyen az, és kötelezi magát, hogy a Lízingbe adó erre irányuló igénye esetén külön engedményezési szerződést (vagy amennyiben a Lízingbe adó ezt kívánja zálogszerződést vagy egyéb szerződést) köt és írásban, visszaigazolt módon értesíti ezeket a harmadik személyeket az engedményezés (vagy zálogalapítás) megtörténtéről.

## **2. Fenntartás, karbantartás, javítás**

A Lízingbe vevő köteles:

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

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

A Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó 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 Lízingbe adó által jóváhagyott kivitelezővel végezhető.

A Lízingbe vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a fenti munkálatok esetén, továbbá amennyiben a Lízingbe adó felmondja a Szerződést, az általa végzett illetve végeztetett munkálatok vonatkozásában a Lízingbe adóval szemben semminemű kár-, kártérítési, illetve

értéknövekedésre vagy értékcsökkenésre alapozott igénnyel nem élhet. Emellett a Lízingbe adó követelheti az eredeti állapot helyreállítását, melynek elmaradása esetén Lízingbe adó elvégeztetheti a helyreállítást és a felmerülő költségeket jogosult áthárítani a Lízingbe vevőre.

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 (építmény-, 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 vagyoni védelmi intézkedések megtételéről. Amennyiben jogszabály erejénél fogva bármely közteher megfizetésére elsődlegesen közvetlenül a Lízingbe adó köteles, úgy Lízingbe adó jogosult azt Lízingbe vevőre áthárítani.

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) igénnyel nem élhet, Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával lemond bármely ilyen irányú igény előterjesztéséről.

Jelen fejezetben foglalt kötelezettségeinek szándékos elmulasztása, vagy megszegése esetén a Lízingbe vevőt teljes körű kártérítési felelősség terheli, és Lízingbe adó jogosulttá válik a lízingszerződés azonnali hatályú felmondására. A Felek rögzítik, és Lízingbe vevő ezt tudomásul veszi, hogy a Lízingbe vevő szerződésszegése esetén a Lízingbe adó 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 Lízingbe vevő szerződésszegése miatti megüresedése esetén a Lízingbe vevő miatt lehetetlenné váló továbbértékesítés, továbbhasznosítás akadályozása miatti elmaradt haszon.

A Lízingbe vevő tudomásszerzését követően haladéktalanul köteles az Ingatlan jogi státuszában, illetve fizikai állapotában bekövetkező bármely lényeges változást a Lízingbe adónak bejelenteni.

## **V. A Lízingszerződés megszűnése**

A Lízingszerződés megszűnik:

- a) a futamidő letelte esetén, vagy előtörlesztéskor, amennyiben a Lízingbe vevő a Lízingszerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének a Lízingszerződésben foglaltak szerint határidőben eleget tett;
- b) a felek erre irányuló közös megegyezése esetén;
- c) a Lízingbe adó elállása esetén;
- d) a Lízingbe adó felmondása esetén;

- e) a Lízingtárgyban bekövetkezett helyre nem állítható kár esetén;
- f) a Lízingszerződésben ill. Üzletszabályzatban kifejezetten ekként megjelölt egyéb esetben.

## **1. A lízingszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése**

Amennyiben a Lízingszerződést a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, ez esetben az egymás közötti elszámolásra a felek között született írásbeli megállapodás az irányadó.

Közös megegyezéssel – de külön írásbeli megállapodás nélkül - szüntetik meg a felek a Lízingszerződést abban az esetben is, ha a Lízingbe vevő írásbeli értesítéssel kezdeményezi a Lízingszerződés teljes előtörlesztését, és a teljes előtörlesztésre sor kerül.

Az egymás közötti elszámolás alapja a mindenkori Kintlévőség összege, valamint a Lízingszerződés alapján a Lízingbe vevőt terhelő összes egyéb fizetési kötelezettség (ideértve a maradványértéket és az áfát is) összege. A Lízingbe vevő a szerződés előtörlesztése esetén a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetése keretében köteles a Lízingszerződésben meghatározott mértékű díjakat is megfizetni a Lízingbe adó részére.

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

## **2. Lízingbe adó elállása**

A Lízingbe adó jogosult a Lízingszerződéstől egyoldalúan, írásbeli, a Lízingbe vevőnek címzett nyilatkozattal elállni, ha:

- a Lízingbe vevő az Adásvételi szerződésben és jelen ÁSZF-ben 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 Lízingbe adó felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, vagy
- a Lízingszerződés, illetve egy ezzel összefüggő szerződés a magyar jog szerint hatálytalan, semmis vagy megtámadható, vagy
- a finanszírozási összeg folyósítása előtt a Lízingbe vevő körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Lízingszerződések teljesítése a Lízingbe adó 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
- az Ingatlan tulajdonjoga vagy jogi helyzete a Lízingbe adó megítélése szerint kétséges, vitatott vagy azzá válik, vagy 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.

A Lízingszerződéstől való Lízingbe adó általi elállás esetén a Lízingbe vevőnek meg kell térítenie a Lízingbe adó számára az összes, a Lízingbe adó oldalán felmerült, illetve a Lízingbe adónak okozott költséget, kárt (ideértve a szerződéskötési díjat is), az elállási nyilatkozat kézhezvételét követő 5 banki napon belül.

A Lízingbe vevő 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 megghiúsul 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.

A Lízingbe adó 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.

### **3. Lízingbe adó felmondása**

A Lízingbe adó Felmondási Esemény bekövetkezésekor és azt követően mindaddig, amíg a Felmondási Esemény fennáll a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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 szerződészegést követett el;
- 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 (pl.: hitelintézet, 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 túlmegy, a tárgyak és tartozékaik állagában 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 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 Lízingbe vevővel szemben bűncselekmény alapos gyanúja merül fel;
- k) Lízingbe Vevő a Lízingbe Adó részére hamis adatokat szolgáltatott, rosszhiszeműen jár el, vagy más súlyos szerződésszegést követ el;
- l) Lízingbe Vevő nem tesz eleget bejelentési, értesítési vagy adatszolgáltatási kötelezettségének vagy bármely, a lízingszerződésen, jelen Üzletszabályzaton vagy jogszabályon alapuló adatszolgáltatási vagy tájékoztatási kötelezettségét megszegi;
- m) 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 vagyonbiztonsági követelményeket, és ezen magatartásával a Lízingbe adó felszólítása ellenére sem hagy fel;
- n) 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;
- o) 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;
- p) Lízingbe vevő megsérti az ingatlanra vonatkozó vagyon-biztosítás megkötésére, fenntartására és a vagyonbiztosítási díj folyamatos fizetésére vonatkozó kötelezettségeit (ideértve zálogjog kikötése esetén a zálogtárgyra vonatkozó vagyonbiztosítás megkötésének, fenntartásának megsértését is a Lízingbe vevő és/vagy Harmadik személy biztosítéknyújtó által);
- q) Lízingbe vevő megsérti az ingatlannal kapcsolatos jogszabályi, hatósági előírásokat.

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

- a) a Lízingbe adó jogosulttá válik a Lízingszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy a Lízingbe vevőtől pótlólagos biztosítékok bevonását kérheti;
- b) a Lízingbe vevő összes, a Lízingbe adóval szemben fennálló tartozása (ideértve az áfát és a maradványértéket is) Lízingbe adó által történő felmondásra vonatkozó értesítés Lízingbe vevő általi kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik, és Lízingbe vevő legkésőbb ettől a naptól kezdődően köteles Késedelmi Kamatot fizetni;
- c) a Lízingbe adó 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;
- d) a Lízingbe adó jogosulttá válik a Lízingszerződés illetve a jogszabályok szerint a Lízingtárgy értékesítésére.

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

A Lízingbe adó az azonnali hatályú felmondást írásban közli a Lízingbe vevővel, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a még meg nem fizetett Lízingdíjak teljes összege, a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Lízingbe adó a felmondó levélben közli a Lízingbe vevővel a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását. A Lízingbe adó a lízingszerződés felmondásával egyidejűleg jogosult felmondani az esetlegesen kikötött zálogjogot is.

A Lízingbe vevő szerződésszegése esetén elveszíti a Lízingszerződésben az ingatlanra vonatkozóan részére biztosított valamennyi jogot és kedvezményt.

A Lízingbe adó azonnali hatályú felmondása esetén, annak közlésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül, a Lízingbe vevő 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 Lízingbe adó 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.

A Lízingszerződés tulajdonjog átruházása nélkül történő megszűnése esetén, amennyiben a Lízingbe vevő az Ingatlan Lízingbe adó részére történő visszaszolgáltatási kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a Lízingbe adónak vagy meghatalmazottjának jogában

áll az Ingatlant birtokba venni, illetve erre hatóság előtti eljárást indítani, amelyre tekintettel a Lízingbe vevő a kiürítési kötelezettséget rögzítő közokiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha a Lízingbe adó vagy képviselője élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.

Fentieknek megfelelően a kiürítési kötelezettségvállalást tartalmazó közokiratban rögzítésre kerül az is, hogy a Lízingbe adó képviselője jogosult belépni az Ingatlanba; a Lízingbe vevő a birtokba vétel vagy az igényérvényesítés céljából tett intézkedéseket tūrni köteles, azokat jogszerűnek ismeri el és semmilyen kifogást nem emel ezen cselekmények miatt sem a Lízingbe adó, sem más személy vagy hatóság felé.

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 Lízingbe adó 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 ingatlannak 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.

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 megszüntét 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.

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-hitelintézettől 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 késsedelemmel, vagy egyáltalán nem értékesíthető, az ebből eredő károkat a Lízingbe Vevő viseli.

A Lízingbe adó azonnali hatályú felmondása és a Lízingtárgy Lízingbe adó 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.

Az elszámolást a Lízingtárgy értékesítését követően a vételár beérkezését követő 15 napon belül kell lefolytatni. A Lízingbe adó, vagy megbízottja emellett további számlát állít ki a Lízingbe vevő részére a Lízingszerződésből eredő egyéb követeléseiről (Késedelmi Kamat, egyéb költségek, ide értve a Lízingtárgy kiürítése és értékesítése során felmerülő költségeket is stb.).

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 Lízingbe vevő 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.

Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbe adóhoz befolyt összeg a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Lízingbe adó a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbe vevő részére köteles megfizetni.

Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbe adóhoz befolyt összeg nem elegendő a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésére, abban az esetben a Lízingbe vevő köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbe adó számlájára átutalni.

A Lízingbe vevő az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra is köteles valamennyi tartozása után Késedelmi Kamat megfizetésére.

A Lízingbe vevő köteles megtéríteni a Lízingbe adó kárát és költségét is (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek az alábbiakkal kapcsolatban, illetve azok következményeként merülnek fel:

- e) Felmondási Esemény; illetve
- f) a Lízingbe adó Lízingszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése; illetve

- g) bármely vizsgálat, illetve más eljárás a lízinggel, illetve a lízingből való bevételnek a Lízingbe vevő általi felhasználásával kapcsolatban; feltéve, ha a Felmondási Esemény beigazolódik.

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.

A Lízingszerződés megszűnése esetén Lízingbe adónak nincs a Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevő a Lízingtárgyat a Lízingbe adó birtokába adta, és ennek folytán a Lízingbe vevő vagy hozzátartozói lakás nélkül maradnak.

A Lízingszerződés felmondása esetén az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6:415.§ (2) alapján alkalmazandó, a zálogjog érvényesítésére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

#### **4. A lízingtárgyban bekövetkezett helyre nem állítható kár**

A Lízingtárgyban bekövetkezett helyre nem állítható kár azt jelenti, hogy a Lízingtárgy rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota csak teljes újraépítés 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.

A Lízingbe adó a Lízingszerződés megszűnését követő első Törlesztési Napra kiszámolja a Lízingszerződésből eredő követelését, valamint a Lízingbe vevőnek 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 Lízingbe vevő az értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül nem fizeti meg maradéktalanul a Lízingbe adónak, a Lízingbe adó jogosult a késedelem időszakára Késedelmi Kamatot is felszámítani. Amennyiben a Lízingbe vevő a követelés összegét 5 napon belül kiegyenlíti, a Lízingbe adó írásbeli nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a biztosító által fizetendő kártérítési összeget a Lízingbe vevő 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.

Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítési összeg a Lízingbe adónak a Lízingszerződés szerinti követelését (ideértve a maradványértéket is) meghaladja, a Lízingbe adó követelése feletti összeg a Lízingbe vevőt illeti meg. Amennyiben a biztosító által kifizetett kártérítés összege nem fedezi a Lízingbe adó követelését, a különbözetet a Lízingbe vevő köteles megfizetni. A felek az elszámolást a biztosító teljesítését követő 30 napon belül kötelesek lefolytatni.

A Lízingbe adó 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 Lízingbe adó a biztosító által fizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg kézhez vételét követő 30 napon belül köteles Lízingbe vevővel elszámolni.

A biztosító térítése és a Lízingbe vevő fizetési kötelezettsége teljesítésének hiányában a Lízingbe adó a felmondásnál részletezett szabályok szerinti bármely módon jogosult követelését érvényesíteni.

## **5. A lízingtárgy visszaadása**

A Lízingbe vevőnek 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 szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, ingóságoktól kiürített, kijelentkezett állapotban kell visszaadnia a Lízingbe adó vagy megbízottja részére a Lízingszerződés megszűnésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül, ill. a tulajdon megszerzése esetén a lízing lejáratát vagy az előtörlesztés értéknapját követő 30 (harminc) napon belül, ill. a maradványérték esedékességét követő 61. napon.

A Lízingbe vevő a Lízingszerződés megszűnése esetén köteles a Lízingtárgyat könyveiből kivezetni.

A Lízingbe vevő által az ingatlanba bevitt gépeket és gépi berendezéseket, valamint berendezési tárgyakat és egyéb ingóságokat a Lízingbe vevőnek a szerződéses jogviszony megszűntekor saját költségeire kell eltávolítania/elszállítania. Az ezen eltávolítással a Lízingtárgyban keletkező károkat a Lízingbe vevőnek saját költségére azonnal orvosolnia kell.

Amennyiben a Lízingbe vevő elmulasztja az ingatlanba bevitt ingóságok elszállítását, ezek átadottaknak tekintendők, és a Lízingbe adó jogosult ezeket az ingóságokat a Lízingbe vevő 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 bevételéből a Lízingbe adó jogosult levonni a Lízingbe vevő bármely tartozásának összegét, ideértve az ingóságok tárolásával, értékesítésével felmerült költségeket is.

Lízingszerződés felmondása esetén a felmondástól számított, a Lízingtárgynak a Lízingszerződés szerinti visszaszolgáltatásig terjedő időszakra a Lízingbe vevőnek meg kell térítenie az erre az időre eső üzemeltetési költségeket is.

A Lízingbe adó 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.

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.

## 6. Tulajdonjog megszerzése

A nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbe vevő 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 szerinti nyilatkozattal bejelenti tulajdonszerzési igényét, továbbá a Lízingszerződés, az Üzletszabályzat és az ÁSZF 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 Lízingbe adó a Lízingbe vevővel vagy az általa kijelölt harmadik személlyel ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződést köt, továbbá Lízingbe adó a Refinanszírozó Bank javára esetlegesen bejegyzett jogok törlése iránt haladéktalanul intézkedik, beszerzi az ehhez szükséges hozzájárulás(oka)t.

A Lízingbe vevő, vagy a Lízingbe vevő 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 Lízingbe vevőt terhelő valamennyi fizetési kötelezettség és a maradványérték maradéktalan teljesítéséig a Lízingbe adó a lízingtárgy feletti tulajdonjogát fenntartja, de a lízingbeadás ténye az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül. A fizetési kötelezettségek teljesítését – ellenkező bizonyításig - a Lízingbe adó ezirányú nyilatkozata igazolja.

A lízing utolsó kamatperiódusára vonatkozó egyenlegértesítő 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, 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 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 Lízingbe vevő vagy a harmadik személy köteles saját költségén és felelősségére haladéktalanul eljárni tulajdonjoga bejegyzése és a feljegyzett lízingbeadás ténye törlése érdekében.

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 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 költségviselése mellett történik, és ennek érdekében kizárólag Lízingbe vevő köteles eljárni.

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.

A Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a nyílt végű lízingszerződés alapján az ingatlanra tulajdonjogfenntartással történt eladás ténye sem a Lízingbe Vevő, sem más személy javára nem kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ugyanakkor a lízingbeadás tényének feljegyzésére van lehetőség.

A Lízingbe vevő a lízingszerződés aláírásával egyidejűleg a Lízingbe adó 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 benyújtsa, 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.

## **VI. Egyéb rendelkezések**

Jogellenesség esete áll fenn akkor, ha bármely időpontban akár a Lízingbe vevő, akár a Lízingbe adó részéről jogszabályba ütközik vagy ütközne a Lízingszerződésben foglalt bármely vagy összes kötelezettség vagy jogosultság fenntartása, teljesítése vagy végrehajtása, illetve akár a Lízingbe vevő, akár a Lízingbe adó bármely Lízingszerződésből eredő kötelezettsége vagy jogosultsága érvénytelen, kikényszeríthetetlen lenne vagy azzá válna.

Amennyiben az előzőekben körülírt bármilyen alapon jogellenesség esete következne be, a Lízingbe adónak a Lízingbe vevőhöz intézett ilyen tartalmú értesítésével a Lízingbe vevőnek a Lízingszerződés alapján a Lízingbe adó felé fennálló összes fizetési kötelezettsége az értesítés napjával esedékessé és lejárttá válik, melynek következtében a Lízingbe vevő köteles minden Lízingszerződésből eredő kötelezettségét azonnali hatállyal megfizetni. Amennyiben az nem jár a Lízingbe adó érdekeinek súlyos sérelmével, a fenti jogellenesség bekövetkeztéről Lízingbe vevőt értesíti, és a fentiekben leírt jogkövetkezmények az értesítés kézhezvételétől számított, a jogellenesség megszűntetésére az értesítésben tűzött határidő eredménytelen elteltével lépnek hatályba.

Jogellenesség bekövetkezése esetén mind a Lízingbe adó, mind pedig a Lízingbe vevő egymással együttműködve köteles minden ésszerű lépést megtenni a bekövetkezett vagy bekövetkező hátrányos hatások csökkentése érdekében.

A Társaság jogosult a Lízingszerződésből származó jogait és követeléseit harmadik félre engedményezni. Az Ügyfél nem jogosult a Lízingszerződésből eredő jogait és követeléseit harmadik személyre engedményezni.

A Lízingbe adó a Lízingszerződés fennállása alatt Lízingtárgy rendeltetésszerű használatáról – akár helyszíni ellenőrzéssel, akár okiratok bekérésével vagy megbízott szakértők igénybevételével – meggyőződhet. A Lízingbe vevő köteles ebben közreműködni, amennyiben a Lízingbe vevő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, az Felmondási Eseménynek minősül.

A Lízingbe adó által rendelkezésére bocsátott finanszírozási összeg és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Lízingbe adó üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

Lízingbe vevő a Lízingszerződés fennállása alatt más banktól vagy pénzügyintézetől csak a Lízingbe adó előzetes tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás, stb.).

A Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával felhatalmazza a Lízingbe adót, hogy róla más pénzügyintézetől információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést külön írásbeli nyilatkozatban megadja.

A Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingbe adó 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 Lízingbe adó 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.

Lízingbe vevő tudomásul veszi, hogy a refinanszírozásra tekintettel a Lízingtárgyra a refinanszírozó bank javára jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerülhet 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.

Amennyiben a Lízingszerződés, vagy az Üzletszabályzat és az ÁSZF valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi

rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkor érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.

A Lízingszerződés, az Üzletszabályzat és az ÁSZF rendelkezéseit érintő, kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén az új valamint a módosult jogszabályi rendelkezés ezek részévé válik.

Amennyiben a Lízingszerződés és/vagy a Hirdetmény rendelkezései eltérnek a jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól, úgy elsődlegesen a Lízingszerződésben és/vagy a Hirdetményben foglalt szabályok az irányadóak az adott ügyletre. A Lízingszerződés és a Hirdetmény közötti esetleges eltérés esetén a Lízingszerződésben foglaltak az elsődlegesen irányadók.

A Lízingbe adó 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.

A Lízingszerződéssel kapcsolatos esetleges földhivatali és építésügyi hatósági engedélyekről, külön megállapodás hiányában, a Lízingbe vevőnek kell gondoskodnia.

A Lízingbe vevő a Lízingszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Ingatlan vételára az Adásvételi Szerződésben foglaltak alapján bármely okból módosul, úgy a Szerződést a Lízingbe adó a változásnak megfelelően egyoldalúan is módosíthatja.

A Lízingszerződés időtartama alatt a Lízingbe vevő magatartásának, illetve működésének folyamatosan meg kell felelnie a mindenkor hatályos magyar jogszabályoknak és a Lízingbe vevőre, vagy a Lízingbe adóra kötelező egyéb szabályozóknak. Amennyiben a Lízingbe vevő a fenti követelménynek vagy a szerződéskötési feltételeknek nem felel meg, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül és a Lízingbe vevő a Lízingbe adót ebből ért kárért teljes körű polgári jogi és büntető jogi felelősséggel tartozik.

A Lízingbe vevő a vonatkozó Szerződések aláírásával is tudomásul veszi, hogy

- amennyiben a Lízingbe adóval több szerződése is hatályban van vagy a Felek egyéb jogviszonyban is állnak, a Lízingbe adó a Lízingbe vevő egyes szerződésekben és jogviszonyokban vállalt kötelezettségeit egyetemlegesnek tekinti
- Lízingbe adó jogosult a Lízingbe vevő bármely pénzügyi teljesítését a Lízingbe vevővel szemben fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani, továbbá a Lízingbe vevővel szemben fennálló bármely lejárt és esedékes fizetési kötelezettségét a Lízingbe vevő felé fennálló bármely lejárt és esedékes követelésébe beszámítani; melyről szóló értesítésének megküldésével Felek a beszámítás tényét elfogadják.
- a 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) biztosítékául (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, beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazást stb.). (negative pledge)

- a 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).

## **VII. Záró rendelkezések**

A szerződéses jogviszonyra a magyar jog az alkalmazandó. Az Üzletszabályzatban, az ÁSZF-ben, és a Lízingszerződésben és annak egyéb mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok - elsődlegesen a Polgári Törvénykönyv - rendelkezéseit kell alkalmazni.