

## **PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK**

- I. UniCredit lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitelek**
- II. UniCredit hitelkiváltási célú jelzáloghitelek**
- III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**
- IV. THM, aktív kedvezmény akció, díj-visszatérítések, késedelmi kamat, egyéb rendelkezések, előtörlesztési díj és díjmentesség szabályozása, reprezentatív példák**

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzással kerültek kiemelésre

Módosítás indoka:

- A 124/2023 (III.25.) korm. rendelet alapján módosuló THM számítási metodika bevezetése 2023.04.30-tól
- Partner Csomag kedvezmény akció hosszabbítása 2023.05.01-től

**Jelen Hirdetmény – eltérő rendelkezés hiányában a THM számítást illetően 2023.04.30-tól, a Partner Csomag akció hosszabbítását illetően 2023.05.01-től befogadott hiteligénylésekre irányadó.**

## I. UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitelek<sup>1</sup>

UniCredit Lakáscélú, valamint NHP Zöld Otthon Hitel és Szabad felhasználású jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>2</sup> (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel) kondíciók

**Aktív kedvezmény akció, Prémium aktív kedvezmény akció, TOP prémium aktív kedvezmény akció<sup>3</sup>:**

Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén - a hitel teljes futamidejére az induló kamatból az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatkedvezményt nyújt a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II.<sup>4</sup> esetén a türelmi időszak alatt, és a türelmi időszak végét követő 3 hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A kamatkedvezmény akciók jelen Hirdetmény hatályba lépésének napjától az akciók visszavonásáig megkötött hitelszerződésekre érvényesek, és a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel - a Felújítási hitel Ökokedvezményen kívül - nem összevonhatóak.

Kedvezményes kondíciók	UniCredit lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitel	
	Változó kamatozás	
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó	
Kamatperiódus	5 év	10 év

<sup>1</sup> 2020.07.20-tól a Bank akkor fogad be szabad felhasználú jelzáloghitel igénylést, amennyiben annak felhasználása lakáscélra történik és erről az ügyfél a hitelkérelem adatlapján nyilatkozik.

<sup>2</sup> A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette.

<sup>3</sup> Az akció az NHP Zöld Otthon Hitel esetén nem vehető igénybe.

<sup>4</sup> A Bank az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2019.05.20-tól határozatlan időre felfüggesztette.

Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény
<b>Kamatkedvezmény mértéke</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás:					
	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.2.					

<b>Kedvezményes kondíciók</b>	<b>Stabil Kamat hitel lakáscélra és szabad felhasználásra</b>					
<b>Kamatozás típusa</b>	<b>Fix kamatozás</b>					
Futamidő feltétel (lépésköz 12 hónap)	5-10 év			11-20 év		
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény
<b>Kamatkedvezmény mértéke lakáscélra</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,50%</b>	<b>0,70%</b>	<b>0,85%</b>
<b>Kamatkedvezmény mértéke szabad felhasználásra</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>Nem forgalmazott termék</b>		
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás					
	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.2.					

<b>Kondíciók</b>	<b>UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással</b>		<b>Stabil Kamat hitel lakáscélra</b>						
	<b>Változó kamatozás</b>		<b>Fix kamatozás</b>						
<b>Kamatozás típusa</b>	<b>Kamatperiódusonként változó</b>								
Kamatperiódus	5 év	10 év	-						
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	5 – 30 év	10 – 30 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-60.000.000 Ft								
Türelmi idő	6 vagy 12 hónap								
Induló kamat	10,45 %	9,60%	10,45%	9,57%	9,60%	9,28%	9,32%	9,36%	9,30%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>II</sup>								
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel <sup>5</sup> , Felújítási hitel								

<sup>5</sup> A bank 2020.04.01-től határozatlan időtartamra felfüggeszti az Előrelátó hiteltermékre vonatkozó hiteligénylések befogadását

Kondíciók	NHP Zöld Otthon Hitel lakáscélra-új lakóház/lakás vásárlás, új lakóház építésre (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal)
Kamatozás típusa	Fix kamatozás
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	4-25 év
Hitelösszeg	1.000.000-70.000.000 Ft
Türelmi idő	Nem igényelhető
Induló kamat	2,5%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>III</sup>
Díj-visszatérítési akció	IV.2.

**Bankunk 2022.03.31-től az NHP Zöld Otthon hitelkérelmek átvételét, valamint a termék további értékesítését felfüggesztette.**

Kondíciók	UniCredit szabad felhasználású jelzáloghittel		Stabil Kamat hitel szabad felhasználásra			
	Változó kamatozás		Fix kamatozás			
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó					
Kamatperiódus	5 év	10 év	-			
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	5 – 10 év	10 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-15.000.000 Ft					Nem forgalmazott termék
Türelmi idő	6 hónap (A 2021. március 1-jét követően befogatott szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetén türelmi idő nem igényelhető.)					
Induló kamat	11,45%	10,60%	11,45%	10,57%	10,60%	
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>II</sup>					

**Stabil Kamat hitel:** piaci kamatozású jelzáloghittel (lakáscélra, hitelkiváltási célra és szabad felhasználásra), a teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal.

**Együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek<sup>6</sup>:** Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel igényelt új lakás vásárlási célú hitelek esetén a Stabil

<sup>6</sup> Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel nyújtott új lakás vásárlási célú hitelek, és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. csak az erre kijelölt alábbi bankfiókokban igényelhetőek: Szabadság téri fiók, Boráros téri fiók, Lágymányosi úti fiók, Alkotás úti fiók, Duna Pláza fiók, Europark fiók.

Kamat hitel kizárólag 2018.12.10-től befogadott ügyletek esetén érhető el, kivétel az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - a Vevőfinanszírozási konstrukció II. keretén belül benyújtott igénylések, melyek mind változó, mind fix kamatozás mellett igénybe vehetők befogadási dátumtól függetlenül.

**Felújítási hitel:** felújítási, korszerűsítési célra igényelhető lakáscélú jelzáloghitel.

**Ökokedvezmény:** amennyiben a Felújítási hitellel finanszírozott felújítási/korszerűsítési<sup>IV</sup> munkálatokkal az ingatlan legalább CC kategóriájú energetikai besorolást ér el, Bankunk 0,5% kamatkedvezményt nyújt a hitel teljes futamidejére.

A kamatkedvezmény feltétele a hitelcélú képező finanszírozott ingatlan legalább CC kategóriájú energetikai besorolásának (az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet szerinti) energetikai tanúsítvánnyal történő igazolása a hitelcél megvalósulását igazoló műszaki szemlével egyidejűleg, legkésőbb a hitel folyósítását követő 12 hónapon belül. Az ügyfél a kamatkedvezményre az energetikai tanúsítvány benyújtását követő második hónap törlesztési napjától a futamidő végéig jogosult. Az Ökokedvezmény az akció visszavonásáig befogadott igénylésekre érvényes.

**Előrelátó hitel:** A bank 2020.04.01-től határozatlan időtartamra felfüggeszti az Előrelátó hiteltermékre vonatkozó hiteligenyélések befogadását

Az Előrelátó hitel piaci kamatozású forint alapú lakáscélú jelzáloghitel, amely lakásvásárlásra igényelhető egyösszegű folyósítással. A bank a meghatározott feltételek teljesülése esetén felvehető hitelösszegről igazolást állít ki, amely a kiállítás napjától a kiállítás hónapját követő hatodik hónapnak a kiállítás napjával egyező napjáig érvényes. A bank az igazolás kiállításáért nem számít fel díjat. Előrelátó hitel esetén a hitelre nem az igazolás kiállítás kori kondíciók, hanem a szerződéskötés kori kondíciók érvényesek. Az igazoláson szereplő hitelösszeg igénybevételéhez megfelelő forgalmi értékű ingatlan fedezet szükséges. A felvehető hitelösszeg nem haladhatja meg az ingatlan, bank által is elfogadott forgalmi értékének 80%-át. A forgalmi érték alapján folyósítható hitelösszeget a bank a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, egyedi bírálat alapján az ingatlan értékbecslését követően állapítja meg.

**Befogadás:** befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

## II. UniCredit Hitelváltás

**UniCredit Hitelkiváltási célú jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>7</sup> (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált hitelkiváltási célú jelzáloghitel) kondíciók**

**Aktív kedvezmény akció, Prémium aktív kedvezmény akció, TOP prémium aktív kedvezmény akció:**

Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – a hitel teljes futamidejére az induló kamatból az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatkedvezményt nyújt a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A kamatkedvezmény akciók jelen Hirdetmény hatályba lépésének napjától az akciók visszavonásáig megkötött hitelszerződésekre érvényesek, és a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezményel nem összevonhatóak.

Kedvezményes kondíciók	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására
	Változó kamatozás
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó

<sup>7</sup> A Bank 2018.11.15-től nem fogad be Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligenyélést.

Kamatperiódus	5 év			10 év		
Futamidő feltétel	-					
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény
<b>Kamatkedvezmény mértéke</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás:					
Díj-visszatérítési akció	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.
<b>Kedvezményes kondíciók</b>	<b>Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására</b>					
<b>Kamatozás típusa</b>	<b>Fix kamatozás</b>					
Futamidő feltétel (lépésköz 12 hónap)	5-10 év			11-20 év		
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény
<b>Kamatkedvezmény mértéke lakáscélú hitelkiváltás esetén</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>0,50%</b>	<b>0,70%</b>	<b>0,85%</b>
<b>Kamatkedvezmény mértéke egyéb célú hitelkiváltás esetén</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,30%</b>	<b>Nem forgalmazott termék</b>		
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás					
Díj-visszatérítési akció	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.
	IV.2.					

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására		Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltására						
	Változó kamatozás		Fix kamatozás						
<b>Kamatozás típusa</b>	<b>Kamatperiódusonként változó</b>								
Kamatperiódus	5 év	10 év	-						
Futamidő	5 – 30 év	10 – 30 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-60.000.000 Ft								
Türelmi idő	nem igényelhető								
Induló kamat	10,45%	9,60%	10,45%	9,57%	9,60%	9,28%	9,32%	9,36%	9,30%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>ii</sup>								

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására		Stabil Kamat hitel egyéb célú hitelek kiváltására						
	Változó kamatozás								

Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó		Fix kamatozás			
	Kamatperiódus	5 év	10 év	-		
Futamidő	5 – 10 év	10 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-15.000.000 Ft					Nem forgalmazott termék
Türelmi idő	nem igényelhető					
Induló kamat	11,45%	10,60%	11,45%	10,57%	10,60%	
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>ii</sup>					

**Lakáscélú jelzáloghitel(ek) kiváltása:** jelenti az olyan ingatlanra alapított jelzálogjog – ide értve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezetű hitel- vagy kölcsönszerződés (továbbiakban: kiváltandó hitel) kiváltását: i) amely kiváltandó hitelben a felek által okiratban rögzített hitelt cél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy ii) amely 2014. január 1-jét követően kötött kiváltandó hitel igazolt célja lakóingatlan vásárlására, építésére, bővítésére, korszerűsítésére, felújítására nyújtott jelzáloghitel korábbi kiváltása, ha ezen kiváltó jelzáloghitel összege kizárólag a hitelnélküli közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladta meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összegét.

**Egyéb célú hitel(ek) kiváltása:** nem lakáscélú jelzáloghitel és személyi kölcsön valamint UniCredit Banknál lévő hitelkártya és folyószámlahitel kiváltása, a hitelkiváltáson felül szabadon felhasználható hitelösszeg nem igényelhető.

### III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Piaci kamatozású jelzáloghitelek, NHP Zöld Otthon Hitel forint alapon		
Esedékesség	Megnevezés	Díj mértéke
<b>Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény IV. része tartalmazza)</b>		
<b>Módosításkor fizetendő</b>	Szerződésmódosítási díj	30 000 Ft
	Fedezetcsere/kivonás díja	38 000 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékbecslési díj összege
<b>Egyéb</b>	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díj*	5 000 Ft
<b>Hitel folyósításáig felmerülő díjak, költségek</b> (kizárólag az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel igényelt új lakás vásárlási célú hitelek esetén)		
<b>Rendelkezésre tartási idő alatt havonta fizetendő</b>	Rendelkezésre tartási díj	A hitelösszeg 2,00%-a, de maximum az ügyleti kamat 50%-a

\*A bank az előtörlesztéshez kapcsolódó fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.

<b>A hitelbiztosítéki érték (HBÉ) megállapításának díja</b>		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	Üzleti célra nem használt családi ház, sorház, üdülő	50 800 Ft
	Üzleti célra nem használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek	44 450 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 150 m <sup>2</sup>	101 600 Ft
	Alapterület összesen: 151 - 500 m <sup>2</sup>	127 000 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m <sup>2</sup>	158 750 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m <sup>2</sup>	190 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m <sup>2</sup> felett	228 500 Ft + 1 000 m <sup>2</sup> -enként + 6 350 Ft, de összesen maximum 342 900 Ft vagy egyedi **
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (Családi ház, sorház, üdülő)	50 800 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek)	44 450 Ft
Műszaki felülvizsgálati díj	25 400 Ft	
Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a*	
Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	19 050 Ft	
<b>Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj</b>		
Földhivatali ügyintéзések során esedékes	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hitelgénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap és térképmásolat	3 000 Ft / lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap másolat	6 250 Ft / lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	6 600 Ft / kérelem
	A jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft / bejegyzés, módosítás
<b>Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak</b>		
	azonosságnyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 Ft
	hitelbiztosítéki nyilatkozat költségtérítése	7 000 Ft

A fenti díjtételek az UniCredit Bank Hungary Zrt. egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak és a hitelbiztosítéki érték megállapításához szükséges dokumentumok beszerzésének költségét a fenti díjak nem tartalmazzák. A bank a hitelbiztosítéki érték megállapítását kizárólag főszoigáltatás részeként kéri.

Újraértékelés helyszíni szemlével 3 évenként: díjtétel 100%-a

\* Éven belüli újraértékelés esetén a díjtételek 50%-a fizetendő, amennyiben nem volt alapterület változás vagy nem történt engedélyköteles építési, átalakítási munka az ingatlanon továbbá az ingatlan tulajdoni viszonyaiban és megnevezésében nem történt változás és a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet 4. sz. mellékletében előírt kötelező mellékletek az első ingatlanértékeléskor elektronikusan vagy papír alapon a Bank részére átadásra kerültek. Ellenkező esetben az alap-díjtétel 100%-a kerül felszámításra (ingatlantípusnak megfelelően)

\*\*Sok épületes, kiemelkedően nagy alapterületű és/vagy speciális funkciójú ingatlanok esetében egyedi, az Ingatlanértékelési területtel egyeztetett értékelési díj kalkulálható!

A megállapított díjak nem tartalmazzák a szükséges dokumentumok beszerzésének költségét.

A fenti díjtételek az UCB egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak.

#### IV. THM, aktív kedvezmény akciók, díj-visszatérítések, késedelmi kamat, egyéb rendelkezések, előtörlesztési díj és díjmentesség szabályozása

A teljes hiteldíj mutató (THM) az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a hitelszerződés kapcsán megfizet. A THM meghatározása az aktuális (kamatkedvezmény esetén is a közzététel időpontjában a bank által az adott kölcsöntípusra meghirdetett normál kamattal) feltételek, illetve a hatályos jogszabályok – így a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A bank a referencia THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel - visszavonásig- egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.

**Lakáscélú, és lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitelek** (kivétel Stabil Kamat hitel konstrukció) esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, **szabad felhasználású jelzáloghiteleknél** 10 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint Kölcsön-bankszámla csomag, lakásvásárlási és hitelkiváltási célú hitel esetén a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj, továbbá **Felújítási hitel** esetén 1 db, építési hitel esetén 2 db műszaki felülvizsgálati díj figyelembe vételével került kiszámításra.

**Stabil Kamat hitel** esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 12 millió forint összegű hitelre, és a hitel konkrét futamidejére vetítve, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint Kölcsön-bankszámla csomag figyelembe vételével került kiszámításra. A hitel feltétele vagyonbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. [Amennyiben a hitel fedezetül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelszerződés megkötésekor a Bank számára nem ismert, abban az esetben a Bank a hitel fedezetül szolgáló ingatlan\(ok\) hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan az alábbi díjtételeket veszi referenciaként figyelembe a THM \(ideértve a THM plafont is\) számítása során:](#)

<u>Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke</u>	<u>Vagyonbiztosítás havi díja</u>
<u>4.000.000 Ft - 35.000.000 Ft</u>	<u>3.055 Ft</u>
<u>35.000.001 Ft - 80.000.000 Ft</u>	<u>4.838 Ft</u>
<u>80.000.001 Ft -</u>	<u>8.312 Ft</u>

#### IV.1. Aktív kedvezmény akciók, kedvezményes kamat

##### IV.1.1. Aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és

- betéti kártyával való vásárlási aktivitás (minimum 15.000 Ft/hó). Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkártyával havonta összesen minimum 15.000 forint értékben forint pénznemben indított/kezdeményezett alábbi tranzakciók valamelyikét kezdeményezi: (i) Magyar ország területén vásárlást eszközöl bármely POS-terminálon, vagy (ii) rendelést kezdeményez az interneten, vagy (iii) rendelést kezdeményez telefonon keresztül (a továbbiakban bármelyik vagy együttesen: „Tranzakció”), amely Tranzakciók a vizsgált időszakban Kártya számlakivonaton könyvelt tételként megjelennek.

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Ez azt jelenti, hogy a kedvezmény megtartása érdekében adott hónap első és utolsó napja között a kedvezmény feltételeként előírt és az ügyfél által vállalt összegű jóváírás teljesítését az ügyfélnek minden hónapban a törlesztőszámlán biztosítania szükséges. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, úgy a bank a vizsgált hónapot megelőző hónapot is figyelembe veszi, és a két hónap átlaga alapján vizsgálja a havi jóváírás teljesülését, ezzel áthidalva a havi rendszerességtől eltérően érkező jóváírásból származó kedvezményvesztést. Amennyiben az ügyfél ezen vizsgált két hónapos időtartamban sem teljesíti a kamatkedvezmény feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a kamatkedvezményre a feltételeknek való megfelelést követő első esedékességtől automatikusan ismét jogosulttá válik. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.2. Prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejötté - legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg - a Bank mint Szerződő által megkötött csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való ügyfél általi, biztosítottként történő csatlakozással és a biztosítás folyamatos díjfizetéssel való fenntartása a hitel teljes futamideje alatt.

A feltételek teljesítését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Ez azt jelenti, hogy a kedvezmény megtartása érdekében adott hónap első és utolsó napja között a kedvezmény feltételeként előírt és az ügyfél által vállalt összegű jóváírás teljesítését az ügyfélnek minden hónapban a törlesztőszámlán biztosítania szükséges. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, úgy a bank a vizsgált hónapot megelőző hónapot is figyelembe veszi, és a két hónap átlaga alapján vizsgálja a havi jóváírás teljesülését, ezzel áthidalva a havi rendszerességtől eltérően érkező jóváírásból származó kedvezményvesztést. Amennyiben az ügyfél ezen vizsgált két hónapos időtartamban sem teljesíti a kamatkedvezmény feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a kamatkedvezményre a feltételeknek való megfelelést követő első esedékességtől automatikusan ismét jogosulttá válik. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.3. TOP prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és

- Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejötte - legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg - a Bank mint Szerződő által megkötött csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való ügyfél általi, biztosítottként történő csatlakozással és a biztosítás folyamatos díjfizetéssel való fenntartása a hitel teljes futamideje alatt, valamint
- az Adós által a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra UniCredit bankfiókban új vagyontulajdonosítás megkötése legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg, - kivéve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II., mely esetén legkésőbb a türelmi időszak végét követő 3 hónap leteltéig szükséges megkötni a vagyontulajdonosítási szerződést - melynek díjfizetését a hitel teljes futamideje alatt csoportos beszédési megbízással szükséges teljesítenie.

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. - esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Amennyiben a vállalt összegű jóváírás feltételét az ügyfél a vizsgált hónapban nem teljesíti, úgy a bank a vizsgált hónapot megelőző hónapot is figyelembe veszi, és a két hónap átlaga alapján vizsgálja a havi jóváírás teljesülését, ezzel áthidalva a havi rendszerességtől eltérően érkező jóváírásból származó kedvezményvesztést. Amennyiben az ügyfél ezen vizsgált két hónapos időtartamban sem teljesíti a kamatkedvezmény feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

#### **IV.1.4 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a bank az alábbi kedvezményes kamatot nyújtja a türelmi időszak alatt:**

- A türelmi időt a Bank a lakáscélú hitelszerződést hatálybalépésétől számítottan a hitelszerződés céljaként megjelölt ingatlan jogerős/végleges használatbavételi engedélyének kiadásáig, de maximum 540 napig biztosítja, mely időszak alatt a bank egységesen 2% mértékű kedvezményes kamatot biztosít.

#### **IV.2. Díj-visszatérítés:**

Amennyiben az ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy köteles a IV.2.1. illetve IV.2.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak bank felé történő megfizetésére (kivétel Stabíl Kamat hitel).

##### **IV.2.1. A bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:**

- A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése: A hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. Az akció visszavonásig érvényes.

**IV.2.2. A jelen hirdetmény I. pontja szerinti UniCredit változó kamatozású Lakáscélú jelzáloghiteleknél és az UniCredit változó kamatozású Szabad felhasználású jelzáloghiteleknél, illetve jelen hirdetmény II. pontja szerinti UniCredit Hitelváltási célú jelzáloghiteleknél, esetében a bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:**

- A közjegyzői okirat díjának visszatérítése: A hitel folyósításához előírt, a hitelszerződés és zálogszerződés alapján készített egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat és 2 db hiteles kiadmány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját maximum 50.000 Ft mértékig visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A közjegyzői okirat díj visszatérítés feltétele, hogy a közjegyzői okirat elkészítéséről, az ügyfél nevére kibocsátott számlán a közjegyzői okirat szám (ügyszám) és a kölcsön nyilvántartási száma megjegyzésként feltüntetésre került. A bank a szerződés bármely módosítása esetén előírt közjegyzői okirat díját nem téríti vissza. Az akció visszavonásig érvényes.

**IV.2.3. Stabil Kamat hitel esetén a bank az alábbi díjkedvezményeket és díj-visszatérítéseket nyújtja:**

- A bank a termék esetén a jelen Hirdetmény III. pontjában szereplő díjak közül nem számítja fel a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap és térképmásolat díját, a műszaki szemle/ék díját.
- A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése: A hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. Az akció visszavonásig érvényes.
- A közjegyzői okirat díjának visszatérítése: A hitel folyósításához előírt, a hitelszerződés és zálogszerződés alapján készített egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat és 2 db hiteles kiadmány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját maximum 50.000 Ft mértékig visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A közjegyzői okirat díj visszatérítés feltétele, hogy a közjegyzői okirat elkészítéséről, az ügyfél nevére kibocsátott számlán a közjegyzői okirat szám (ügyszám) és a kölcsön nyilvántartási száma megjegyzésként feltüntetésre került. A bank a szerződés bármely módosítása esetén előírt közjegyzői okirat díját nem téríti vissza. Az akció visszavonásig érvényes.

**IV.2.4. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében, maximum 540 napos rendelkezésre tartási idővel igényelt új lakás vásárlási célú hitelek esetén a bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:**

- Amennyiben a hitelszerződésben foglalt folyósítási feltételek teljesítésére a hitelszerződés hatályba lépésének napját követő 90. napig sor kerül, a bank a rendelkezésre tartási díjat visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja.

**IV.3. Partner Csomag akció\*:**

1. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2023.05.01. és 2023.06.30. közötti időszakban befogadott<sup>1</sup>, TOP PRÉMIUM AKTÍV kedvezménnyel, min. 15 000 000,-Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek 10 éves változó kamatperiódusúak, valamint fix 10 vagy fix 20 éves kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,2%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

2. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2023.05.01. és 2023.06.30. közötti időszakban befogadott<sup>1</sup>, TOP PRÉMIUM AKTÍV kedvezménnyel, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek 10 éves változó kamatperiódusúak, valamint fix 10 vagy fix 20 éves kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,4%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk, amennyiben az ügyfél legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg a Bank (mint Szerződő) és Generali Biztosító Zrt. között fennálló csoportos Hitelfedezeti Biztosításhoz biztosítottként csatlakozik, és a hitelfedezeti biztosítást folyamatos díjfizetéssel a hitel teljes futamideje alatt fenntartja.

Az 1. és 2. pontban meghatározott kamatkezedményre vonatkozó feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. - esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Amennyiben a vállalt összegű jóváírás feltételét az ügyfél a vizsgált hónapban nem teljesíti, úgy a bank a vizsgált hónapot megelőző hónapot is figyelembe veszi, és a két hónap átlaga alapján vizsgálja a havi jóváírás teljesülését, ezzel áthidalva a havi rendszerességtől eltérően érkező jóváírásból származó kedvezményvesztést. Amennyiben az ügyfél ezen vizsgált két hónapos időtartamban sem teljesíti a kamatkezedmény feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél kamatkezedményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

Az akció keretében nyújtott kamatkezedmények egymással nem összevonhatók.\* Partner Csomagra jogosult ügyfelek azok az ügyfelek, akik a hitelígyenlésük befogadásakor a hirdetményben felsorolt UniCredit számlacsomagok bármelyikére vonatkozó szerződéssel rendelkeznek, vagy már meglévő, de nem Partner Csomag típusú számlacsomagukat a hitelígyenlésük befogadásakorra az alábbi UniCredit számlacsomagok valamelyikére módosítják: Partner Aktív Plusz, Partner Ikon Plusz Számlacsomag, Partner Aktív Zéró Csomag, Partner Aktív TOP Számlacsomag, VDCS TOP számlacsomag, UniCredit Partner Prestige számlacsomag, UniCredit Partner Uno Plusz számlacsomag, Partner Bónusz, Partner Plusz, Partner Bónusz Extra, Partner Plusz Extra számlacsomagok, UniCredit Partner Aktív és Partner Ikon számlacsomag, UniCredit Partner Uno számlacsomag, UniCredit Partner Aktív Pro és Partner Ikon Pro számlacsomag, UniCredit Partner Trendy Csomag. UniCredit Partner Prestige számlacsomag esetében a számlacsomaghöz kapcsolódó 0,25% kedvezmény, valamint jelen hirdetményben foglalt 0,2%, valamint 0,4% Partner csomag kedvezmény nem összevonható.

#### IV.4. Késedelmi kamat speciális rendelkezések:

A jelen hirdetmény szerinti késedelmi kamat nem haladhatja meg az érintett naptári félét megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értékét.

Lakáscélú jelzáloghitel esetén, a felmondást követő 90. napot követően a felmondást megelőző napon érvényes - éves százalékban kifejezett mértékű - ügyleti kamatnak, költségnek és díjnak megfelelő mértékű késedelmi kamat kerül terhelésre. A késedelmi kamatra vonatkozó speciális rendelkezéseket alkalmazni kell azokra a 2014. január 1-jét követően kötött jelzáloghitel szerződésekre is, amelynek igazolt célja lakóingatlan vásárlására, építésére, bővítésére, korszerűsítésére, felújítására nyújtott jelzáloghitel kiváltása, ha ezen kiváltó jelzáloghitel összege kizárólag a hitelnnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összegét.

## IV.5. Egyéb rendelkezések:

**A Bank a Premium Banking ügyfélkörnek** a jelzáloghitelek, jelen Hirdetmény I. pontjában (kivétel Stabil Kamat hitel esetén) található kamataiból a hitel teljes futamidejére 0,25% kamatkedvezményt biztosít (amennyiben a hitelszerződés megkötésére 2011. február 1. után, hiánytalanul benyújtott hitelkérelem alapján került sor). A bank az akciós kamatkedvezményt visszavonásig, az akció ideje alatt befogadott kérelmekre tartja fenn. A kedvezmény - Ökokedvezményen kívül - egyéb kamatkedvezménnyel (pl. Vállalati dolgozói csomag keretében kínált kamatkedvezmény) nem összevonható.

A jelen hirdetmény hatálya alá nem tartozó piaci kamatozású forint, deviza- és devizaalapú hitelek esetén a kamatok a bank nem forgalmazott termékeire vonatkozó Hirdetményében kerültek szabályozásra.

Amennyiben az NHP Zöld Otthon Hitel feltételi nem teljesülnek, akkor a Zöld Otthon Hitel 10 éves kamatperiódusú, Minősített Fogyasztóbarát hitellé árazódik át. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kondícióit az „Unicredit Bank Hungary Zrt által magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek” elnevezésű Hirdetmény tartalmazza.

## Előtörlesztési díj és az előtörlesztési díjmentesség esetei

Lakáscélú jelzáloghitel		
<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	2008.07.31-ig hatályba lépett szerződések esetén	15.000 forint (de maximum az előtörlesztett összeg 1,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből 7 történik, egyébként maximum 1,0%)
	2008.08.01.-től hatályba lépett szerződések esetén	
	Hitelkiváltásból történő rész vagy teljes előtörlesztés esetén a 2015.04.14-ig kötött szerződésekre	előtörlesztett összeg 1,5%-a, de maximum 175.000 forint
	Nem hitelkiváltásból történő előtörlesztés esetén a 2015. 04. 14-ig kötött szerződésekre	előtörlesztett összeg 1,0%-a, de maximum 175.000 forint
NHP Zöld Otthon Hitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	2021.10.11-től befogadott igénylések esetén	Előtörlesztett összeg 1,0 %-a, de maximum 30.000 forint (lakástakarék pénztári szerződésekből az előtörlesztés díjmentes)

Szabadfelhasználású és hitelkiváltási célú jelzáloghitelek		
	2008.07.31-ig hatályba lépett szerződések esetén	15.000 forint
<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	2008.08.01-től hatályba lépett szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5%-a, de minimum 35.000 forint, maximum 175.000 forint
	2010.03.01-től 2015. 04. 14-ig kötött szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5%-a, de maximum 175.000 forint

## Előtörlesztési díj a 2015.04.15-től 2016.03.20-ig kötött szerződések esetén

A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozza. A Jelzálogbank által refinanszírozott kölcsönszerződésre a Bank – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben rögzített lehetőséggel élve – az alábbi, táblázatban feltüntetett, költséget érvényesíti.

Lakáscélú vagy lakáshitel kiváltási célú jelzáloghitelek		
<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	Fix kamatozású hitel	Az előtörlesztett összeg 2,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből <sup>7</sup> történik, egyéb esetben 1,5%
	Referencia kamatlábhoz kötött hitelek	Az előtörlesztett összeg 2%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből <sup>7</sup> történik, egyéb esetben 1%
	Változó kamatozású hitelek: - amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapja:	az előtörlesztett összeg 2%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből <sup>7</sup> történik, egyéb esetben 1%
	- amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapjától eltérő nap:	az előtörlesztett összeg 2,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből <sup>7</sup> történik, egyéb esetben 1,5%.

Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitelek		
<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	Fix kamatozású hitel	Az előtörlesztett összeg 2,5%-a
	Referencia kamatlábhoz kötött hitelek	Az előtörlesztett összeg 2%-a
	Változó kamatozású hitelek: - amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapja:	Az előtörlesztett összeg 2%-a
	- amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapjától eltérő nap:	Az előtörlesztett összeg 2,5%-a

Amennyiben a Bank által folyósított kölcsön vonatkozásában a refinanszírozás megszűnik, vagy nem valósul meg, akkor ezen kölcsön előtörlesztése esetén a Bank az alábbi táblázatban feltüntetett költséget érvényesíti:

<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	<b>Lakáscélú vagy lakáshitel kiváltási célú jelzáloghitel</b>	
	- ha a rész- vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:	Az előtörlesztett összeg 2%-a.
	- ha a rész- vagy teljes előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:	Az előtörlesztett összeg 1%-a.
	<b>Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitel</b>	Az előtörlesztett összeg 2%-a.

## Előtörlesztési díj a 2016.03.21-től kötött szerződések esetén

<b>Lakáscélú , szabad felhasználású és hitelkiváltási célú jelzáloghitel</b>		
<b>Előtörlesztéskor fizetendő</b>	Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén	előtörlesztett összeg 1,5%-a
	Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben az előtörlesztés a kamatperiódus fordulókör történik (kamatperiódusonként változó kamatozású szerződéseknel)	
	Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben a jelzáloghitel kamata rögzített vagy a jelzáloghitel változó kamatozású és az előtörlesztésre nem kamatperiódus fordulókör kerül sor.	előtörlesztett összeg 2%-a

\* A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozhatja.

## Díjmentes előtörlesztés

A hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj maximális mértéke a fenti táblázatban kerül szabályozásra. A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számít fel előtörlesztési díjat, ha:

- az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékául kötött biztosítási szerződés alapján történik

Az előtörlesztési díj és a díjmentes előtörlesztésre vonatkozó rendelkezések tekintetében lakáscélú jelzáloghitelnek minősül a 2014. január 1-jét követően kötött mindazon jelzáloghitel szerződés is, amit igazoltan lakóingatlan vásárlására, építésére, bővítésére, korszerűsítésére, felújítására, nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel, ha ezen kiváltó jelzáloghitel összege kizárólag a hitelnújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összegét.

A Bank a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott vissza nem térítendő, egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat. Továbbá amennyiben az előzőekben meghatározott támogatásból az ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy nem köteles a IV.2.1. illetve IV.2.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak bank felé történő megfizetésére.

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Kormányrendelet, Az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti

intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény, valamint a hiteltörlesztési moratórium veszélyhelyzettel kapcsolatos különös szabályainak bevezetéséről szóló 637/2020. (XII.22.) Kormányrendelet alapján a moratóriumban felhalmozott kamat és díjtartozás előtörlesztése esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat.

**A 2017.01.16-tól kötött** lakásvásárlási, építési, bővítési, korszerűsítési és felújítási célú **hitelszerződések esetében** a Bank a fenti díjmentes esete(ke)n felül további korlátlan számú díjmentes előtörlesztési lehetőséget biztosít az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a hitel lebonyolítása hitelközvetítő közreműködésével történt,
- az előtörlesztésre kizárólag lakás-takarékpénztári megtakarításból kerül sor,
- az előtörlesztésre a futamidő első négy évét követően kerül sor,
- az előtörlesztés napjáig hitelkönnyítésre nem került sor, és az előtörlesztés napján a hitelszerződés alapján az ügyfélnek nincs lejárt, meg nem fizetett tartozása.

A Bank a Prémium Banking ügyfélkörnek a 2011. február 1-től befogadott és 2016. július 8-ig megkötött hitelszerződésekre a fenti díjmentes eseteken túl a futamidő alatt két alkalommal díjmentes előtörlesztést biztosít.

## **Díjmentes szerződésmódosítás szabályozása**

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Kormányrendelet, Az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény, valamint a hiteltörlesztési moratórium veszélyhelyzettel kapcsolatos különös szabályainak bevezetéséről szóló 637/2020. (XII.22.) Kormányrendelet alapján igénybe vett moratórium miatt meghosszabbított futamidő mérséklése érdekében magasabb törlesztőrészlet vállalása miatt szükséges szerződésmódosítás díjmentes.

THM		UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással														
Kamatozás típusa		Változó kamatozás														
Futamidő		-							-							
Kamatperiódus		5 év							10 év							
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra		11,20%							10,25%							
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre		11,18%							10,23%							
Felújítási hitel		11,18%							10,23%							
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra		12,28% <sup>8</sup>							11,32% <sup>9</sup>							
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra		11,20%							10,25%							
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására		12,37% <sup>9</sup>							11,42% <sup>9</sup>							

  

THM		UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással															
Kamatozás típusa		Fix kamatozás															
Futamidő		5 év	6 év	7 év	8 év	9 év	10 év	11 év	12 év	13 év	14 év	15 év	16 év	17 év	18 év	19 év	20 év
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra		11,17%	10,19%	10,18%	10,18%	10,21%	10,21%	9,85%	9,85%	9,85%	9,89%	9,89%	9,93%	9,93%	9,93%	9,86%	9,86%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre		11,17%	10,19%	10,18%	10,18%	10,21%	10,21%	9,85%	9,85%	9,85%	9,89%	9,89%	9,93%	9,93%	9,93%	9,86%	9,86%
Felújítási hitel		11,17%	10,19%	10,18%	10,18%	10,21%	10,21%	9,85%	9,85%	9,85%	9,89%	9,89%	9,93%	9,93%	9,93%	9,86%	9,86%
Szabad felhasználású jelzáloghitel		12,30%	11,30%	11,30%	11,29%	11,32%	11,32%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra		11,17%	10,19%	10,18%	10,18%	10,21%	10,21%	9,85%	9,85%	9,85%	9,89%	9,89%	9,93%	9,93%	9,93%	9,86%	9,86%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására		12,30%	11,30%	11,30%	11,29%	11,32%	11,32%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>8</sup>10 éves futamidő esetén

## IV.6. Reprezentatív példák

	UniCredit lakásvásárlási hitel			UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel		
Kamatozás típusa:	Változó kamatozás		Fix kamatozás	Változó kamatozás		Fix kamatozás
	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus	20 éves	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus	10 éves
Kamat mértéke:	10,45%	9,60%	9,30%	11,45%	10,60%	10,60%
Az induló havi törlesztőrészek összege	120 721 forint	113 846 forint	111 459 forint	170 221 forint	164 356 forint	164 356 forint
THM	11,20%	10,25%	9,86%	12,28%	11,32%	11,32%
A hitel teljes díja	17 075 660 forint	15 418 153 forint	14 799 727 forint	8 435 939 forint	7 726 034 forint	7 725 034 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	29 075 660 forint	27 418 153 forint	26 799 727 forint	20 435 939 forint	19 726 034 forint	19 725 034 forint

**A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételek figyelembe vételével került sor (a Bank a számítás során nem vett figyelembe kamatkedvezményt):**

- piaci kamatozású, ingatlan fedezete mellett nyújtott jelzáloghitel
- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 forint
- futamidő: lakásvásárlási hitel és lakáscélú jelzáloghitel kiváltása esetén 20 év, szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel esetén 10 év
- törlesztőrészek száma: lakásvásárlási hitel és lakáscélú jelzáloghitel kiváltása esetén 240 db, szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel esetén 120 db
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
  - hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj (lakásvásárlás esetén 17 500 forint, hitelváltó hitel esetén: 25 000 forint),
  - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
  - 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 3 000 forint
- 20 éves fix kamatozású hitelnél a kamaton túl csak a következő díjat vettük figyelembe:
  - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem)

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank visszatéríti a IV.2.1. pontban részletezettek szerint, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására			UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására		
Kamatozás típusa:	Változó kamatozás		Fix kamatozás	Változó kamatozás		Fix kamatozás
	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus	20 éves	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus	10 éves
Kamat mértéke:	10,45%	9,60%	9,30%	11,45%	10,60%	10,60%
Az induló havi törlesztőrészek összege	120 721 forint	113 846 forint	111 459 forint	170 221 forint	164 356 forint	164 356 forint
THM	11,20%	10,25%	9,86%	12,37%	11,42%	11,32%
a hitel teljes díja	17 075 660 forint	15 418 153 forint	14 799 727 forint	8 477 939 forint	7 768 034 forint	7 725 034 forint
a fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	29 075 660 forint	27 418 153 forint	26 799 727 forint	20 477 939 forint	19 768 034 forint	19 725 034 forint

	NHP Zöld Otthon Hitel-lakásvásárlásra/építésre
<b>Kamatozás típusa:</b>	<b>Fix kamatozás</b>
Kamat mértéke:	2,5%
Az induló havi törlesztőrészek összege	26 665 Ft
THM	2,59%
A hitel teljes díja	1 392 380 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	6 392 380 Ft

<sup>I</sup> Páros lakáscélú jelzáloghitelhez és lakáscélú hitel kiváltási célú jelzáloghitelhez a bank csak olyan hosszú időtartamú lakás-előtakarékosági szerződést fogad el, melynek megkötésére 2018.10.16 előtt került sor. Páros szabad felhasználású jelzáloghitelhez és páros nem lakáscélú hitelkiváltás célú jelzáloghitelhez a bank csak olyan hosszú időtartamú lakás-előtakarékosági szerződést fogad el, melynek megkötésére 2009.07.01 előtt került sor. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. Páros Hitel konstrukcióban nem vehető igénybe.

<sup>II</sup> Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.3. része tartalmazza.

<sup>III</sup> Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.3. része tartalmazza.

---

<sup>IV</sup> Az energiamegtakarítást eredményező felújítási/korszerűsítési munkálatok, beépített anyagok és technológiák listáját megtekintheti a bankfiókokban és a [www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu) oldalunkon.