

- I. UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel – használt lakóház/lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra**
- II. Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**
- III. THM, kedvezmény akció, díj-visszatérítések, késedelmi kamat, egyéb rendelkezések, előtörlesztési díj és díjmentesség szabályozása, reprezentatív példák**

# Hirdetmény – Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelek

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzva kerültek kiemelésre

Módosítás indoka:

- Partner Csomag kedvezmény akció módosítása 2023.09.01-től
- Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel Pályázati Kiírás 2023.09.01-i módosulása

**Jelen Hirdetmény - eltérő rendelkezés hiányában - a 2023.09.01-től befogadott<sup>1</sup> hiteligénylésekre irányadó.**

## I. UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel – használt lakóház/lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra<sup>2</sup>

| Kondíciók                    | Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással |            | Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) |        |         |          |          |          |          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|----------|----------|----------|----------|
| Kamatozás típusa             | Kamatperiódusonként változó kamatozás                  |            | Fix kamatozás                                                                                 |        |         |          |          |          |          |
| 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                  | 1.000.000-80.000.000 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>3</sup>      |            |                                                                                               |        |         |          |          |          |          |

\*A Bank az induló kamat mértékének meghatározásánál az adott hitel kamatperiódusának hosszához, fix kamatozású hitel esetében pedig a hitel lejáratához igazodó lejáratú állampapírpiazi referenciahozamot (ÁKK) veszi alapul. Az induló kamat mértéke nem lehet magasabb a befogadást megelőző naptári hónap 1. napjától 15. napjáig közzétett referenciakamat-értékek számtani átlagának ÁKK 3,5 százalékponttal növelt mértékénél. Ha az adott napra referenciakamat nem került közzétételre, akkor a referenciakamat átlagos értékének számítása során az azt megelőzően utoljára közzétett referenciakamatot szükséges figyelembe venni.

Amennyiben az irányadó referenciahozam-értéke a hitelszerződés tervezetének átadása napján érvényes értéke 75 bázisponttal meghaladja a befogadáskor érvényes referenciahozam-értéket, vagy az aktuális kamat értéke alacsonyabb a befogadáskorinál, a hitelszerződésre – a jelen Hirdetményben foglalt kamatmérték helyett – a hitelszerződés tervezetének átadása napján érvényes, hirdetmény szerinti kamatmérték lesz irányadó.

# Hirdetmény – Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelek

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

Bankunk – a jelen Hirdetmény III.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, a kedvezmények nem összevonhatóak.

| Kedvezményes kondíciók     | Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással |                          |                              |                  |                          |                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|
| Kamatozás típusa           | Kamatperiódusonként változó kamatozás                  |                          |                              |                  |                          |                              |
| Kamatperiódus              | 5 év                                                   |                          |                              | 10 év            |                          |                              |
| Kamatkedvezmény elnevezése | Aktív kedvezmény                                       | Prémium aktív kedvezmény | TOP prémium aktív kedvezmény | Aktív kedvezmény | Prémium aktív kedvezmény | TOP prémium aktív kedvezmény |
| Kamatkedvezmény mértéke    | 0,50%                                                  | 1,00%                    | 1,30%                        | 0,50%            | 1,00%                    | 1,30%                        |
| Kamatkedvezmény feltételek | Hirdetmény hivatkozás:                                 |                          |                              |                  |                          |                              |
|                            | III.1.1                                                | III.1.2.                 | III.1.3.                     | III.1.1          | III.1.2.                 | III.1.3.                     |
| Díj-visszatérítési akció   | III.2.                                                 |                          |                              |                  |                          |                              |

| Kedvezményes kondíciók                | Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) |                          |                              |                  |                          |                              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|
| Kamatozás típusa                      | Fix kamatozás                                                                                 |                          |                              |                  |                          |                              |
| 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 |
| Kamatkedvezmény mértéke               | 0,50%                                                                                         | 1,00%                    | 1,30%                        | 0,50%            | 0,70%                    | 0,85%                        |
| Kamatkedvezmény feltételek            | Hirdetmény hivatkozás                                                                         |                          |                              |                  |                          |                              |
|                                       | III.1.1                                                                                       | III.1.2.                 | III.1.3.                     | III.1.1          | III.1.2.                 | III.1.3.                     |
| Díj-visszatérítési akció              | III.2.                                                                                        |                          |                              |                  |                          |                              |

## II. Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

## Hirdetmény – Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelek

| Esedékesség                                                                                    | Megnevezés                                      | Díj mértéke                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény III. Része tartalmazza)</b> |                                                 |                                                                                              |
| <b>Módosításkor fizetendő</b>                                                                  | Szerződésmódosítási díj                         | 30 000 Ft                                                                                    |
|                                                                                                | Kamatperiódus változtatásának díja <sup>4</sup> | díjmentes                                                                                    |
|                                                                                                | Fedezetcsere/kivonás díja                       | 38 000 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értékbecslési díj együttes összege |
| <b>Egyéb</b>                                                                                   | Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja*          | 5 000 Ft                                                                                     |

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

**Értékbecslési díjak:**

| <b>Ingyanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj</b> |                                                                                                       |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                     |                                                                                                       |                                |
| <b>Földhivatali ügyintézesek során esedékes</b>     | Bank által, a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap <sup>5</sup>                          | 3 000 Ft/lekérés               |
|                                                     | Földhivatalból ügyfél által kikért hiteles tulajdoni lap másolat                                      | 6 250 Ft/lekérés               |
|                                                     | TakarNet rendszerből lekért hiteles térképmásolat                                                     | 3 000 Ft/lekérés               |
|                                                     | Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelemnél <sup>6</sup> | 6 600 Ft/kérelem               |
|                                                     | A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén       | 12 600 Ft/bejegyzés, módosítás |
|                                                     | A banki teljes körű földhivatali ügyintézés külön díja <sup>7</sup>                                   | díjmentes                      |

|                                |                                                                                                           |                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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,<br>de összesen maximum 342 900 Ft vagy egyedi<br>** |
|                                | Újraértékelés helyszíni szemlével                                                                         | az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a*                                                            |
|                                | Kiszállási díj (amennyiben értékbecslésre nem kerül sor)                                                  | 19 050 Ft                                                                                                 |

A fenti díjtételek az UniCredit Bank Hungary Zrt. Egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak és az értékbecsléshez szükséges dokumentumok beszerzésének költségét a fenti díjak nem tartalmazzák. A bank az értékbecslést kizárólag főszolgáltatás 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.

### III. THM, 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 történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

- **5 és 10 éves kamatperiódus esetén** a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 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 figyelembe vételével került kiszámításra. A bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a befogadott ügyletek<sup>1</sup> esetén egy ingatlan vonatkozásában az értékbecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.

# Hirdetmény – Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelek

- **Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel 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 bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy egy ingatlan vonatkozásában az értébecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti.

A hitel feltétele vagyonbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. Amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelszerződés megkötésekor a Bank számára nem ismert, abban az esetben a Bank a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan az alábbi díjtételeket veszi referenciaként figyelembe a THM (ideértve a THM plafont is) számítása során:

| Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke | Vagyonbiztosítás havi díja |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| 4.000.000 Ft – 35.000.000 Ft              | 3.055 Ft                   |
| 35.000.001 Ft – 80.000.000 Ft             | 4.838 Ft                   |
| 80.000.001 Ft -                           | 8.312 Ft                   |

A THM értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

## III.1. Kedvezmény akciók

### III.1.1. Aktív kedvezmény akció 5 és 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

### III.1.2. Prémium aktív kedvezmény akció 5 és 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

### III.1.3. TOP prémium aktív kedvezmény akció 5 és 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 400.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának 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 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.

### III.2. Díj-visszatérítés:

**III.2.1. A befogadott<sup>1</sup> „Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással” (5 és 10 éves kamatperiódusú) elnevezésű termék esetén a bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:**

- Az értékbérlés díjának visszatérítése: Az értékbérlés díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - értékbérlés díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. Az értékbérlés 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 kiadvány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját maximum 50.000 HUF 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.

**III.2.2. Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) esetén a bank az alábbi díjkedvezményeket és díj-visszatérítéseket nyújtja:**

- A bank a termék esetén a jelen Hirdetmény II. Pontjában szereplő díjak közül nem számítja fel a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap és térképmásolat díját.
- Az értékbérlés díjának visszatérítése: Az értékbérlés díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - értékbérlés díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. Az értékbérlés 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 kiadvány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját maximum 50.000 HUF 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.

### III.3. Késedelmi kamat speciális rendelkezések

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

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.

### III.4. Előtörlesztési díj és előtörlesztés díjmentesség esetei:

- A hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az előtörlesztési díj: az előtörlesztett összeg 1,00%-a
- Előtörlesztés díjmentességének esetei:
  - bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes,
  - a Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. Törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számít fel előtörlesztési díjat, ha az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul kötött biztosítási szerződés alapján történik.
  - 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.
- 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.**

### III.5. Partner Csomag akció\*:

III.5.1. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2023.09.01. és 2023.10.31. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott<sup>1</sup>, TOP PRÉMIUM AKTÍV kedvezménnyel, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására 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 0,6%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.5.2. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2023.09.01. és 2023.10.31. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott<sup>1</sup>, TOP PRÉMIUM AKTÍV kedvezménnyel, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására 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 0,8%-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 III.5.1. és III.5.2. pontban meghatározott kamatkedvezményre vonatkozó feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának 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 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.

\*Partner Csomagra jogosult ügyfelek azok az ügyfelek, akik a hiteligénylésük befogadásakor a hirdetményben felsorolt UniCredit számlacsomagok bármelyikére vonatkozó szerződéssel rendelkeznek, vagy már meglévő, de nem Partner Csomag típusú számlacsomagukat a hiteligénylésük befogadásakor 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 számlacsomaghhoz kapcsolódó 0,25% kedvezmény, valamint jelen hirdetmény III.5.1. pontjában foglalt 0,6% és a III.5.2. pontjában foglalt 0,8% Partner csomag kedvezmény nem összevonható.

### III.6. Reprezentatív példák

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

**„Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással elnevezésű” termék esetén**

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 forint
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
  - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
  - 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 3 000 forint

Az értékbérlés díját a bank a befogadott<sup>1</sup> ügyletek esetén visszatéríti a III.2.1. pontban részletezettek szerint, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

**Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel (teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal) esetén**

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 forint
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl csak az 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díját 12 600 forintot (jelzálogjog bejegyzési kérelem) tartalmazza.

Az értékbérlés díját a bank a III.2.2. pontban részletezettek szerint visszatéríti, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

| Kamatozás típusa:                         | UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel       |                                                      |                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Változó kamatozás                                   |                                                      | Fix kamatozás     |
|                                           | Kamatperiódusonként változó<br>5 éves kamatperiódus | Kamatperiódusonként változó<br>10 éves kamatperiódus | 20 éves           |
| Kamat mértéke                             | 10,45%                                              | 9,60%                                                | 9,30%             |
| Az induló havi törlesztőrészek összege    | 120 721 forint                                      | 113 846 forint                                       | 111 459 forint    |
| THM                                       | 11,14%                                              | 10,20%                                               | 9,86%             |
| A hitel teljes díja                       | 17 033 660 forint                                   | 15 376 153 forint                                    | 14 776 026 forint |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg | 29 033 660 forint                                   | 27 376 153 forint                                    | 26 776 026 forint |

**A Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel Előrelátó konstrukcióban nem igényelhető.**

**A Bank által forgalmazott, jelen hirdetmény hatálya alá nem tartozó további lakossági hiteltermékeinek kondícióit külön Hirdetmény tartalmazza.**

## Hivatkozások

1. Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges - a hiteligenyülés benyújtását megelőzően az igénylőnek átadott ellenőrző lista szerinti - dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz. Közvetítőn keresztül benyújtott hitelkérelem is a Bank fiókjába történő, fentieknek megfelelő megérkezésekor minősül befogadottnak.
2. 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 hitelcél igazoltan 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 hitelnyújtók 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.
3. Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény III.3. része tartalmazza.
4. Kamatperiódus hosszának megváltoztatására, vagy fix kamatozásra váltásra a kamatperiódus fordulónapján van lehetőség, feltéve, hogy a Bank a választott kamatperiódus mellett, vagy a hátralévő futamidőre számított fix kamatozással forgalmaz hitelt a kamatperiódus fordulónapján. A módosítási kérelmet a fordulónapot legalább 30 nappal megelőzően írásban kell benyújtani.
5. Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligenylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le. A bank „Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással elnevezésű” termék esetén a hiteligenyülés során 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap lekérdezési díját elengedi.
6. Az UniCredit Bankon belül történő hitelkiváltások esetében, az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése ügyében a Bank jár el az illetékes földhivatalnál, a kapcsolódó földhivatali díjat pedig berterheli az ügyfél bankszámlájára.
7. A Bank a kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosít.