

Hirdetmény az UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel kondícióiról

Jelen Hirdetmény - eltérő rendelkezés hiányában - a **2024.09.01-től** befogadott¹ hiteligénylésekre irányadó

- I. UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel – használt lakóház/lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra - kondíciói
- II. Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek
- III. Teljes hiteldíj mutató (THM) értékek, Kedvezmény akciók, Díjvisszatérítések, Késedelmi kamat speciális rendelkezések, Előtörlesztési díj és díjmentesség esetei, Partner csomag akció, Behajtási költségek, Reprezentatív példák

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzva kerültek kiemelésre.

Módosítás indoka:

- Pontosítás az 5. és 6. lábjegyzetekben foglalt ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak kapcsán

I. UniCredit Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel – használt lakóház/lakás vásárlásra és lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra²

I.1. Általános feltételek

2023.10.09 napjától felfüggesztésre kerül az 5 éves kamatperiódusonként változó Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással, valamint a FIX 5 éves kamatozású Stabilit Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel forgalmazása.

Termék	Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással	Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel					
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó kamatozás	Fix kamatozás (teljes futamidőre rögzített kamattal)					
Hitelösszeg	1 000 000 – 80 000 000 Ft						
Kamatperiódus	10 év	-	-	-	-	-	-
Futamidő	120-360 hó	72-240 hó					
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	10 – 30 év	6 – 8 év	9 – 10 év	11 – 13 év	14 – 15 év	16 – 18 év	19 – 20 év
Türelmi idő	nem igényelhető						
Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes kamat*	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % ³						

*A Bank a Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes kamat mértékének meghatározásánál az adott hitel kamatperiódusának hosszához, fix kamatozású hitel esetében pedig a hitel lejáratához igazodó lejáratú állampapírpiazi referenciahozamot (ÁKK) veszi alapul. Az ÁKK az ÁKK Zrt. Által napi rendszerességgel közzétett névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga. 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. A referenciahozam mindenkor hatályos mértéke elérhető a <https://akk.hu/statisztika/hozamok-indexek-forgalmi-adatok/referenciahozamok> oldalon.

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.

I.2. Kölcsön kondíciói

A Bank – a jelen Hirdetmény III.2. részében foglalt feltételek teljesítése esetén a hitel teljes futamidejére – az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatot nyújtja a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén.

Termék	Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással		
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó kamatozás		
Kamatperiódus	10 év		
Kamat elnevezése	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív
Kamat mértéke	7,49%	7,49%	7,49%
Kamatfeltételek	Hirdetményi hivatkozás		
	III.2.1	III.2.2.	III.2.3.
Díj-visszatérítési akció	III.3.		

Termék	Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel											
Kamatozás típusa	Fix kamatozás (teljes futamidőre rögzített kamattal)											
Futamidő feltétel (lépésköz 12 hónap)	6-8 év			9-10 év			11-13 év			14-20 év		
Kamat elnevezése	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív
Kamat mértéke	6,92%	6,92%	6,92%	7,49%	7,49%	7,49%	6,94%	6,94%	6,94%	6,95%	6,95%	6,95%
Kamatfeltételek	Hirdetményi hivatkozás											
	III.2.1	III.2.2.	III.2.3.	III.2.1	III.2.2.	III.2.3.	III.2.1	III.2.2.	III.2.3.	III.2.1	III.2.2.	III.2.3.
Díj-visszatérítési akció	III.3.											

II. Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

Esedékesség	Megnevezés	Díj mértéke
Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény III. Része tartalmazza)		
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj	35 280 Ft
	Kamatperiódus változtatásának díja ⁴	díjmentes
	Fedezetcsere/kivonás díja	44 688 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti értébecslési díj együttes összege
Egyéb	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díja*	5 880 Ft

* A Bank az előtörlesztéshez kapcsolódó Fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.

Ingatlanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díjak		
Földhivatali ügyintézesek során esedékes	A Bank által a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap ⁵	4 800 Ft/lekérés
	Földhivatalból ügyfél által kikért hiteles tulajdoni lap másolat	10 000 Ft/lekérés
	TakarNet rendszerből lekért hiteles térképmásolat ⁶	5 000 Ft/lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelemnél ⁷	10 600 Ft/kérelem
	A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	20 000 Ft/bejegyzés, módosítás
	A banki teljes körű földhivatali ügyintézés külön díja ⁸	díjmentes

A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja (Értékbecslési díjak)		
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 ²	101 600 Ft
	Alapterület összesen: 151 – 500 m ²	127 000 Ft
	Alapterület összesen: 501 – 1000 m ²	158 750 Ft
	Alapterület összesen: 1001 – 2000 m ²	190 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m ² felett	228 500 Ft + 1 000 m ² -enként 6 350 Ft, de összesen maximum 342 900 Ft vagy egyedi*
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a**
	Kiszállási díj (amennyiben értékbecslésre nem kerül sor)	19 050 Ft

* 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.

** 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 melléletek az első ingatlanértékeléskor elektronikusan vagy papír alapon a Bank részére átadásra kerültek. Ellenkező esetben az alap-díjtétel 100%-a kerül felszámításra (ingatlantípusnak megfelelően)

A fenti díjtételek az UCB egységesített formátumában elkészített értékbecslésekre vonatkoznak.

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.

Teljes hiteldíj mutató (THM), Kamatfeltételek, Díjvisszatérítések, Késedelmi kamat speciális rendelkezések, Előtörlesztési díj és díjmentesség esetei, Partner csomag akció, Reperzentatív példák

III.1. Teljes hiteldíj mutató (THM)

A 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 THM 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 kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamat) feltételek, illetve a hatályos jogszabályok – így a THM meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM minimum értékének meghatározása a legalacsonyabb kamattal, míg a THM maximum értékének meghatározása a kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamattal történt.

III.1.1. 10 éves kamatperiódus esetén a THM a hatályos jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel került kiszámításra és minden esetben tartalmazzák:

- ügyleti kamatot
- 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díját,
- 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem díját, valamint
- Kölcsön-bankszámla csomag díját.

A hitel igénybevételének feltétele a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, valamint az UniCredit Banknál vezetett számla.

A Bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a befogadott ügyletek¹ esetén egy ingatlan vonatkozásában:

- az értébecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti, valamint
- a Térképmásolat díját elengedi.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj, valamint
- a vagyonbiztosítás díja, mivel annak pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert.

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

Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással			
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó kamatozás		
Kamatperiódus	10 év		
Kamat elnevezése	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív
THM értékek	7,89%	7,89%	7,89%

III.1.2. Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén a THM a hatályos jogszabály alapján 12 millió forint összegű hitelre, és a hitel konstrukció maximum futamidejére vetítve, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel került kiszámításra és minden esetben tartalmazza:

- üzleti kamatot
- 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díját,
- 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem díját, valamint
- Kölcsön-bankszámla csomag díját.

A hitel igénybevételének feltétele a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, valamint az UniCredit Banknál vezetett számla.

A Bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a befogadott ügyletek¹ esetén egy ingatlan vonatkozásában:

- az értébecslés díját a hitel folyósítását követően visszatéríti, valamint
- a Térképmásolat díját elengedi.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- közjegyzői díj, valamint
- a vagyonbiztosítás díja, mivel annak pontos díja a szerződéskötést megelőzően a Bank számára nem ismert.

THM értékek			
Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel			
Kamatperiódus	Kamat elnevezése		
	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív
FIX 6-8Y	7,31-7,32%	7,31-7,32%	7,31-7,32%
FIX 9-10Y	7,91-7,92%	7,91-7,92%	7,91-7,92%
FIX 11-13Y	7,31%	7,31%	7,31%
FIX 14-15Y	7,31-7,32%	7,31-7,32%	7,31-7,32%
FIX 16-18Y	7,31%	7,31%	7,31%
FIX 19-20Y	7,31%	7,31%	7,31%

III.1.3. THM korlát

A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a vagyont biztosítási díj figyelembevételével számolt THM mértéke nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A THM meghatározásakor a vagyont biztosítás havonta esedékes díját a Bank a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékhez igazodva, az alábbi értéksávokhoz rendelt referencia összegek alapján veszi figyelembe:

Fedezeti ingatlan hitelbiztosítéki értéke	Vagyont biztosítás havi díja
4 000 000 Ft - 20 000 000 Ft	1 234 Ft
20 000 001 Ft - 50 000 000 Ft	1 875 Ft
50 000 001 Ft -	2 430 Ft

III.2. Kamatfeltételek

III.2.1. Aktív kamat 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamat igénybevételének feltétele: Az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 200 000 Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

III.2.2. Prémium aktív kamat 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamat igénybevételének feltétele: Az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 350 000 Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele).

III.2.3. TOP prémium aktív kamat 10 éves kamatperiódusú és Stabil Kamat Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel esetén

A kamat igénybevételének feltétele: Az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 500 000 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 az III/2/1-3, pontokban foglalt kamat feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél az I.2. pont szerinti kamatra nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél az I.2. pont szerinti kamatra 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.3. Díjvisszatérítés

III.3.1. A befogadott¹ Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással (10 éves kamatperiódusú) termék esetén a Bank az alábbi díjvisszatérítést 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. Amennyiben a hiteligényléshez további fedezet(ek) bevonása szükséges, abban az esetben a Bank a több fedezet esetén felszámított hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak közül a legmagasabb díj értékét téríti vissza. 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 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.3.2. Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank az alábbi díjkezelvényeket és díj-visszatérítéseket nyújtja:

Az értékbecslés díjának visszatérítése: Az értékbecslés díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A Bank egy lakóingatlan vonatkozásában a – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt – értékbecslés díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. Az értékbecslés díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került. Amennyiben a hiteligenléshez további fedezet(ek) bevonása szükséges, abban az esetben a Bank a több fedezet esetén felszámított hitelbiztosítéki érték megállapítási díjak közül a legmagasabb díj értékét téríti vissza. 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 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.4. 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. naptól a felmondást megelőző napon érvényes – éves százalékban kifejezett mértékű – ügyleti kamatnak, költségnek és díjnak megfelelő mértékű késedelmi kamat kerül terhelésre.

III.5. Előtörlesztési díj és 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.**
- A Bank az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II.10.) és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10.) Korm. Rendelet alapján nyújtott vissza nem térítendő, utóbb született gyermekre igényelt egyszeri támogatási összegből történő előtörlesztés esetén a támogatás összegére vonatkozó előtörlesztett összeg erejéig nem számít fel előtörlesztési díjat.

III.6. Partner Csomag akció*

III.6.1. Partner Csomag akció hitelfedezeti biztosítás megkötése nélkül

III.6.1.1 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,24%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.1.2. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,24%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.1.3. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,49%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.1.4 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,24%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.1.5 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,24%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.1.6 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,49%-os kamatkedvezményt, valamint a futamidő első 5 évének elteltét követően egyszeri díjmentes előtörlesztést biztosítunk.

III.6.2. Partner Csomag akció hitelfedezeti biztosítás megkötése esetén

III.6.2.1. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál

fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,44%-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.

III.6.2.2 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,44%-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.

III.6.2.3. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására² vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves kamatperiódusúak**, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,69%-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.

III.6.2.4 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,44%-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.

III.6.2.5 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 1,44%-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.

III.6.2.6 A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől 2024.07.29. és 2024.09.30. közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott¹, TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, 10 000 000 Ft és 15 000 000 Ft közötti összegben folyósított használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri a Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból 0,69%-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.6.1. és III.6.2. pontokban 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, valamint Partner Aktív Nulla számlacsomag. UniCredit Partner Prestige számlacsomag esetében a számlacsomaghhoz kapcsolódó 0,25% kedvezmény, valamint jelen hirdetmény III.5.Partner csomag akció pontban meghatározott kedvezményekkel nem összevonható.

III.7. Behajtási költségek

A Bank - a szerződés elválaszthatatlan részét képező Lakossági Üzletszabályzat I.5.1. pontja alapján - a lejárt követelésének behajtása céljából indított eljárása során, a jelen kondíciós listában feltüntetett, ténylegesen és igazoltan felmerült költségeit átháríthatja az Ügyfélre/Adósra.

Költség megnevezése	Mértéke	Esedékessége
Normál módon (nem könyvelt postai küldeményként) küldött postai levél díja	A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 210 Ft	A levél kiküldésekor
Ajánlva küldött postai levél díja	A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 755 Ft	A levél kiküldésekor
Elektronikus kézbesítési igazolással küldött postai levél díja	A mindenkor hatályos postai díjszabás szerint; jelenleg 1 150 Ft	A levél kiküldésekor
Külső call center által kezdeményezett hívások díja	A megbízott részére kifizetett díj, a Bank és a megbízott cég között létrejött megállapodás szerint; jelenleg telefonhívásonként 1 143 Ft	Telefonhívásonként, amennyiben az Ügyfél azonosítása sikeresen megtörténik
Külső követeléskezelő pénzügyi vállalkozás kezelési költsége/jutaléka	A megbízott külső követeléskezelő részére kifizetett költség/jutalék a Bank és a követeléskezelő között létrejött megállapodás szerint	Külső követeléskezelési tevékenység lezárásakor
Közjegyző által elkészített felmondás költsége	A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján meghatározott közjegyzői munkadíj/költség	Közokiratos felmondás esetén, a közjegyző szolgáltatásának igénybevételekor

Hirdetmény – Minősített Fogasztóbarát Lakáshitelek

III.8. Reprezentatív példák

A reprezentatív példák számítása Aktív kamattal és az alábbi feltételek figyelembe vételével került sor

Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással termék esetén

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 Ft
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- a hitel teljes díja az induló kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
 - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 20 000 Ft (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
 - 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 4 800 Ft.
 - A Bank a hitelösszeg utalásával kapcsolatosan díjat nem számít fel.

Az értékbérlés díját a Bank a befogadott¹ ügyletek esetén visszatéríti a III.3.1. 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 Ft
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészek száma: 240 db
- a hitel teljes díja az induló kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
 - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 20 000 Ft (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
 - 1 db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 4 800 Ft.
 - A Bank a hitelösszeg utalásával kapcsolatosan díjat nem számít fel.

Az értékbérlés díját a Bank a befogadott¹ ügyletek esetén visszatéríti a III.3.2. pontban részletezettek szerint visszatéríti, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

A táblázatban feltüntetett THM értékek a vagyonbiztosítás díját nem tartalmazzák.

UniCredit Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel		
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó	Fix kamatozás
Kamatperiódus	10 éves	20 éves
Aktív kamat mértéke	7,49%	6,95%
Az induló havi törlesztőrészek összege	97 536 Ft	93 550 Ft
THM	7,89%	7,31%
A hitel teljes díja	11 394 415 Ft	10 436 039 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	23 394 415 Ft	22 436 039 Ft

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. A hiteligenyülés ügyintézése során a Bank tulajdoni lapot kér le. A Bank Minősített Fogasztóbarát Lakáshitel piaci kamatozással termék esetén a hiteligenyülés során [ingatlanonként](#) 1db TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap lekérdezési díjat számít fel.
6. [Amennyiben szükséges a](#) hiteligenyülés [ügyintézése során](#) a Bank Térképmásolatot kér le.
7. 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 betérheli az ügyfél bankszámlájára.
8. A Bank a kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintéztést biztosít.