UniCredit - Strictly Confidential

HIRDETMÉNY - PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK kondícióiról

Jelen Hirdetmény – eltérő rendelkezés hiányában – 2026. november 1. napjától befogadott[1] hiteligénylésekre irányadó.

I. **UniCredit lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitelek**

II. **UniCredit hitelkiváltási célú jelzáloghitelek**

III. **Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek**

IV. **THM, Kedvezmény akciók, kedvezményes kamat, Díjvisszatérítések, Késedelmi kamat speciális rendelkezések, Előtörlesztési díj és díjmentesség esetei, Partner csomag akció, Behajtási költségek, Reprezentatív példák**

A hirdetmény módosításai piros betűvel és aláhúzással kerültek kiemelésre.

Módosítás indoka:

- Partner csomag akció hosszabbítása
- Otthon Start lakásvásárlási hitellel kombinált akció meghosszabbítása
- Földkönyv szolgáltatás költség elengedésére vonatkozó akció hosszabbítása

I. UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitelek[2]

UniCredit Lakáscélú, valamint és Szabad felhasználású jelzáloghitel és Páros Hitel[3,4] (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel) kondíciók.

I.1. Általános feltételek

2023.10.09 napjától felfüggesztésre került az 5 éves kamatperiódusonként változó UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel, valamint a FIX 5 éves kamatozású Stabil Kamat egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel forgalmazása.

Azon kamattámogatott jelzáloghitelek[5] esetében, melyek vonatkozásában a szerződés szerint a kamattámogatás részben vagy egészben megszűnik, és ennek megfelelően részben, vagy egészben piaci kamatozású jelzáloghitellé alakul, a megszűnés hónapjának utolsó napjától új, 5 éves kamatperiódus kezdődik, melynek kamatmértéke az alábbi táblázatban található.

Termék	**UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással**		**Stabil Kamat hitel lakáscélra**					
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**					
Kamatperiódus	5 év (új hitelként nem forgalmazott)	10 év						
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
Hitelösszeg	-	3 000 000 – 120 000 000 Ft						
Türelmi idő	-	6 vagy 12 hónap						
Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamat[6]	10,45%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat x 1,5 + 3 %[7]							
Kapcsolódó termék	-	Előrelátó hitel[8], Felújítási hitel[9]						

Termék	**UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel**		**Stabil Kamat hitel szabad felhasználásra**					
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**					
Kamatperiódus	5 év	10 év	-					
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	5 – 15 év	15 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-20 év
Hitelösszeg	3 000 000 – 60 000 000 Ft							Nem forgalmazott termék
Türelmi idő	6 hónap (A 2021. március 1-jét követően befogatott[1] szabadfelhasználású jelzáloghitelek esetén türelmi idő nem igényelhető.)							
Induló kamat	11,45%	10,60%	11,45%	10,57%	10,60%	10,28%	10,32%	
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat x 1,5 + 3 %[5]							

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

Együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek[10]***:*** *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 Kamat hitel kizárólag 2018.12.10-től befogadott*[1] *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.*

I.2. Kölcsön kondíciói – lakáscélú jelzáloghitel

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

2023.10.09 napjától felfüggesztésre került az 5 éves kamatperiódusonként változó UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel, valamint a FIX 5 éves kamatozású Stabil Kamat egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel forgalmazása.

Kondíciók			
UniCredit lakáscélú jelzáloghitel			
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó		
Kamatperiódus	10 év		
Kamat elnevezése	Aktív	Prémium aktív	TOP prémium aktív
Kamat mértéke	**7,49%**	**7,49%**	**7,49%**
Kamatfeltételek	Hirdetmény hivatkozás		
	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.		

Kondíciók												
Stabil Kamat hitel lakáscélra												
Kamatozás típusa	**Fix kamatozás**											
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%**
Kamatkedvezmény feltételek	**Hirdetmény hivatkozás**											
	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.											

I.3. Kölcsön kondíciói – szabadfelhasználású és egyéb hitel kiváltású jelzáloghitelek

Aktív kedvezmény akció, Prémium aktív kedvezmény akció, TOP prémium aktív kedvezmény akció:
Bankunk - **a jelen Hirdetmény IV.2. 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.[11] 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 nem összevonhatóak.

Kedvezményes kondíciók						
UniCredit szabadfelhasználású jelzáloghitel						
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó					
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					
	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.
Díjvisszatérítési akció	IV.4.					

Kedvezményes kondíciók									
Stabil Kamat szabadfelhasználásra									
Kamatozás típusa	**Fix kamatozás**								
Futamidő feltétel (lépésköz 12 hónap)	5-10 év			11-15 év			16-20 év		
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Prémium aktív kedvezmény	TOP prémium aktív kedvezmény	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%**	**Nem forgalmazott termék**		
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás								
	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.								

II. UniCredit Hitelkiváltás

UniCredit Hitelkiváltási célú jelzáloghitel és Páros Hitel3[3],[4] (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált hitelkiváltási célú jelzáloghitel) kondíciók

II.1. Kölcsön kondíciói - lakáscélú jelzáloghitel

2023.10.09 napjától felfüggesztésre kerül az 5 éves kamatperiódusonként változó UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel, valamint a FIX 5 éves kamatozású Stabil Kamat egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel forgalmazása.

II.1.1. A Bank – a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén a hitel teljes futamidejére – az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatot nyújtja a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén.

Kondíciók			
UniCredit Hitelkiváltás lakáscélú jelzáloghitel			
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	Hirdetmény hivatkozás		
	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.		

Kondíciók												
Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitek												
Kamatozás típusa	**Fix kamatozás**											
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%**
Kamatkedvezmény feltételek	**Hirdetmény hivatkozás**											
	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.	IV.2.1.	IV.2.2.	IV.2.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.											

Kondíciók							
Termék	**UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására**	**Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltására**					
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**	**Fix kamatozás**					
Kamatperiódus	10 év						
Futamidő	10 – 30 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	3 000 000 - 120 000 000 Ft						
Türelmi idő	nem igényelhető						
Kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamat	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%	7,81%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat* 1,5 + 3 %[5]						

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 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.*

II.2. Kölcsön kondíciói – szabadfelhasználású és egyéb hitel kiváltású jelzáloghitelek

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

Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.3. 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 kamatkedvezménnyel nem összevonhatóak.

Kedvezményes kondíciók						
Hitelkiváltás egyéb célú hitelek kiváltására						
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					
	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.					

Kedvezményes kondíciók						
Stabil Kamat egyéb célú hitelek kiváltására						
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%**	**Nem forgalmazott termék**		
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás					
	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.	IV.3.1.	IV.3.2.	IV.3.3.
Díj-visszatérítési akció	IV.4.					

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására		Stabil Kamat hitel egyéb célú hitelek kiváltására			
	Változó kamatozás		Fix kamatozás			
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó					
Kamatperiódus	5 év	10 év	-			
Futamidő	5 – 10 év	10 év	5 év	6-8 év	9-10 év	11-20 év
Hitelösszeg	3.000.000-15.000.000 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 %[4]					

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

A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja (ingatlanonként)		
Ingatlanértékeléskor fizetendő	**Lakóingatlanok[12]**	
	Üzleti célra nem használt családi ház, sorház, üdülő	74 930 Ft
	Üzleti célra nem használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek	74 930 Ft
	Építési hitel: Értékbecslés + műszaki felülvizsgálat	88 900 Ft
	Jövedelemtermelő ingatlanok[13]	
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 150 m2	127 000 Ft
	Alapterület összesen: 151 - 500 m2	146 050 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m2	165 100 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m^2	190 500 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m2 felett	254 000 Ft + 1 000 m2-enként + 6 350 Ft, de összesen maximum 381 000 Ft vagy egyedi **
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (Családi ház, sorház, üdülő)	74 930 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (használt társasházi lakás, lakóövezeti építési telek)	74 930 Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	50 800 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapdíj 70%-a***
	Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	31 750 Ft
	A Bank által meghirdetett visszatérítés mértéke	
	A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja kapcsán az ügyfél részére egy ingatlan vonatkozásában nyújtott visszatérítés mértéke:	63.500 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 főszolgáltatás részeként kéri.

**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.

***Újraértékelés helyszíni szemlével 3 évenként: a díjtétel 100%-a.
Éven belüli újraértékelés esetén a díjtételek 70%-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).

Lakóingatlanokkal kapcsolatos megjegyzések:

Vegyes funkciójú ingatlanok: Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban a lakófunkció mellett üzleti megnevezés is szerepel, az ingatlan kizárólag abban az esetben minősül lakossági hiteltermék igénybevételére alkalmasnak, ha a lakófunkció alapterülete meghaladja az üzleti vagy hozamtermelő funkciót ellátó épületrész alapterületét. Az értékelés során kizárólag a lakófunkció kerül figyelembevételre, még abban az esetben is, ha az üzleti funkció ténylegesen már nem működik. A teljes ingatlan értékeléséhez átminősítés szükséges.
Amennyiben az ingatlan lakóingatlanként van nyilvántartva, de ténylegesen üzleti funkciót lát el, és nem lakható, nem komfortos, úgy lakóingatlanként nem értékelhető.

Önálló helyrajzi számra kiemelt épületek és telek: Amennyiben az értékelés önálló helyrajzi számra kiemelt épületre és telekre vonatkozik, együttes értékelésük során két külön értékbecslés készül. A lakóépület díjazása a családi házra vonatkozó díjszabás szerint történik, míg a telek díjazása a lakóövezeti építési telek díjának 50%-a.

Újraértékelés: Amennyiben ugyanazon ügyfél részére 1 éven belül újraértékelés készül, és az ingatlanban nem történt számottevő változás (nem bővítették, nem építették át), az aktuális értékbecslési díj 70%-a kerül felszámításra. Jelentős változás esetén a teljes díj fizetendő.

Telkes ingatlanok értékelése: Ha a telken található felépítmény nem értékelhető, az ingatlan lakóövezeti építési telekként kerül értékelésre, és díjazása ennek megfelelően történik. Amennyiben a telek önmagában nagyobb vagy azonos értéket képvisel, mint felépítményes ingatlanként, és ennek megállapítására legalább két értékelési módszert alkalmazunk, az ingatlan díjazása családi házra vagy sorházra vonatkozó díjszabás szerint történik.

Extra díjak:
Meghiúsult helyszíni szemle: Amennyiben az ügyfél hibájából a helyszíni szemle meghiúsul, kiszállási díj kerül felszámításra.

Jövedelemtermelő ingatlanokkal kapcsolatos megjegyzések:

Lakóingatlanok értékelése vállalati területen: A lakóingatlanok értékelése a lakóingatlanokra vonatkozó díjtáblázat szerint történik.

Vegyes funkciójú ingatlanok: Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan megnevezésénél a lakófunkció mellett üzleti funkció is szerepel, az értékbecslés jövedelemtermelő ingatlanként készül, és díjazása ennek megfelelően történik.
Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő hasznosítású ingatlanok: Az értékbecslés a ténylegesen betöltött funkció alapján készül, kivéve azon eseteket, amikor lakóingatlan megnevezésű ingatlanban más funkció működik, de a lakófunkció költségráfordítás nélkül visszaállítható. Például: irodaként használt lakás lakóingatlanként kerül értékelésre és díjazásra, amennyiben az ingatlan komfortos és lakható.

Önálló helyrajzi számra kiemelt épületek és telek: Együttes értékelésük során két külön értékbecslés készül: a felépítmény teljes díjas, míg a telek díjazása a telek díjtételeinek 50%-a.

Újraértékelés: Három évente teljes körű, teljes díjas értékbecslés készül.

Telkes ingatlanok értékelése: Amennyiben a telken található felépítmény nem értékelhető, az ingatlan telekként vagy zöldövezetként kerül értékelésre, és díjazása ennek megfelelően történik. Ha a telek önmagában nagyobb vagy azonos értéket képvisel, mint felépítményes ingatlanként, és ennek megállapítására legalább két értékelési módszert alkalmazunk, az ingatlan díjazása felépítményes ingatlanként történik.

Extra díjak:

Meghiúsult helyszíni szemle: Amennyiben az ügyfél hibájából a helyszíni szemle meghiúsul, kiszállási díj kerül felszámításra.

Ingatlanfedezettel és hitelcél ingatlannal[14] kapcsolatos ügyintézési díj (ingatlanonként)		
Földhivatali ügyintézések során fizetendő	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le	
	E-ing rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap[15]	4 800 Ft / lekérés
	Földhivatal online rendszerén keresztül lekért hiteles térképmásolat	5 000 Ft / lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap másolat	10 000 Ft / lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelem esetén	10 600 Ft / kérelem
	A jelzáloghitel fedezeteként felajánlott ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	20 000 Ft / bejegyzés, módosítás
	a JTM rendelet szerinti megfelelés ellenőrzéséhez szükséges jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv szolgáltatás költsége[16]	2 000 Ft + ÁFA / lekérdezett személy

Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak		
	Azonossági nyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 Ft
	Hitelbiztosítéki nyilatkozat költségtérítése	7 000 Ft

Piaci kamatozású jelzáloghitelek		
Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény IV.8. pont része tartalmazza)		
Esedékesség	**Megnevezés**	**Díj mértéke**
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj	38 190 Ft
	Fedezetcsere/kivonás díja	48 375 Ft + ingatlanonként a hatályos hirdetmény szerinti hitelbiztosítéki érték megállapítás díjának együttes összege
Egyéb	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díj[17]	6 360 Ft
Hitel folyósításáig felmerülő díjak, költségek (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)		
Rendelkezésre tartási idő alatt havonta fizetendő[18]	Rendelkezésre tartási díj	A hitelösszeg 2,00%-a, de maximum az ügyleti kamat 50%-a

IV. Teljes híteldíj mutató (THM), Kamatfeltételek, Kedvezmény akciók, kedvezményes kamat; Díjvisszatérítések, Késedelmi kamat speciális rendelkezések, Előtörlesztési díj és díjmentesség esetei, Partner csomag akció, Otthon Start lakásvásárlási hitellel[2] kombinált akció, Reprezentatív példák

IV.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 induló, illetve lakáscélú hitelek esetén kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamattal) 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 legmagasabb kamattal, míg a THM maximum értékének meghatározása kamatfeltétel nem teljesítése esetén érvényes induló kamattal történt.

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

A THM a vonatkozó jogszabály alapján:

- **Lakáscélú és lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitelek esetén 20 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre,**
- **Szabad felhasználású jelzáloghiteleknél** 10 éves futamidejű, 12 millió forint összegű hitelre,
- **Stabil Kamat hitel** esetén 12 millió forint összegű hitelre és a hitel konstrukció maximum futamidejére vetítve,

a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel került kiszámításra és minden esetben tartalmazzák:

- 1db E-ing rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díját,
- 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem díját, valamint
- Kölcsön-bankszámla csomag díját.

A Bank a THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a befogadott[1]:
Lakáscélú, és lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitelek ügyletek esetén a Térképmásolat díját, valamint a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel, továbbá az értékbecslés díját 63 500 Ft mértékig a hitel folyósítását követően visszatéríti.
A Bank **felújítási és építési hitelcél** esetén az előbbieken túl nem számítja fel a műszaki felülvizsgálati dijat.
A hitel igénybevételének feltétele a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás, valamint az UniCredit Banknál vezetett számla.

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.

- E-ING rendszerből ingatlanonként lekért 2 db hiteles tulajdoni lap díja, valamint amennyiben a Bank az érdekkörében felmerült okból a bírálathoz további 1 db hiteles tulajdoni lap lekérését szükségesnek tartja, úgy annak a díja a [15] lábjegyzetben megjelölt időszakon belül.

THM	
UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással - lakáscélú jelzáloghitelek	
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**
Kamatperiódus	**10 év**
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	7,91% - 8,39%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	7,92% - 8,41%
Felújítási hitel	7,91% - 8,39%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	7,91% - 8,39%

THM		
UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással - szabadfelhasználású és egyéb hitel kiváltású jelzáloghitelek		
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**	
Kamatperiódus	**5 év**[19]	**10 év**[11]
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	11,76%-12,33%	10,80% -11,37%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	11,76%-12,33%	10,80% -11,37%

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	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,36% - 8,64%	7,34% - 8,46%	7,33% - 8,33%	7,94% - 8,85%	7,94% - 8,77%	7,33% - 8,09%	7,33% - 8,03%	7,33% - 7,98%	7,33% - 7,95%	7,33% - 7,92%	7,33% - 7,89%	7,33% - 7,86%	7,32% - 7,84%	7,32% - 7,81%	7,32% - 7,79%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,40% - 8,68%	7,38% - 8,50%	7,37% - 8,36%	7,97% - 8,89%	7,96% - 8,80%	7,36% - 8,12%	7,35% - 8,06%	7,35% - 8,01%	7,35% - 7,98%	7,35% - 7,94%	7,35% - 7,91%	7,34% - 7,88%	7,34% - 7,85%	7,34% - 7,83%	7,34% - 7,81%

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**
Felújítási hitel	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,36% - 8,64%	7,34% - 8,46%	7,33% - 8,33%	7,94% - 8,85%	7,94% - 8,77%	7,33% - 8,09%	7,33% - 8,03%	7,33% - 7,98%	7,33% - 7,95%	7,33% - 7,92%	7,33% - 7,89%	7,33% - 7,86%	7,32% - 7,84%	7,32% - 7,81%	7,32% - 7,79%
Szabad felhasználású jelzáloghitel	11,83% - 12,88%	10,82% - 11,62%	10,81% - 11,44%	10,80% - 11,35%	10,82% - 11,38%	10,80% - 11,37%	10,45% - 11,05%	10,45% - 11,00%	10,44% - 11,00%	10,48% - 11,04%	10,48% - 11,04%	-	-	-	-	-
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,36% - 8,64%	7,34% - 8,46%	7,33% - 8,33%	7,94% - 8,85%	7,91% - 8,77%	7,33% - 8,09%	7,33% - 8,03%	7,33% - 7,98%	7,33% - 7,95%	7,33% - 7,92%	7,33% - 7,89%	7,33% - 7,86%	7,32% - 7,84%	7,32% - 7,81%	7,32% - 7,79%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	11,83% - 12,88%	10,82% - 11,62%	10,81% - 11,44%	10,80% - 11,35%	10,82% - 11,38%	10,80% - 11,37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

IV.1.2. THM korlát

A Bank az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdése alkalmazásában a vagyonbiztosítási díj figyelembevételével számolt THM mértéke nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. A THM meghatározásakor a vagyonbiztosítás 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	Vagyonbiztosítás 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

IV.2. Kamatfeltételek – lakáscélú jelzáloghitelek

IV.2.1. Aktív kamat

A kamat igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 200 000 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 az Aktív kamat megtartása érdekében adott hónap első és utolsó napja között az Aktív kamat 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 kamatfeltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél az Aktív kamatra nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél az Aktív 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.

IV.2.2. Prémium aktív

A kamat igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 350 000 Ft 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.

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 Prémium aktív kamat megtartása érdekében adott hónap első és utolsó napja között a Prémium aktív kamat 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 Prémium aktív kamat feltételét, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél a Prémium aktív kamatra nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a Prémium aktív 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.

IV.2.3. TOP prémium aktív kamat

A kamat igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 500 000 Ft 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 vagyonbiztosítás megkötése (kivéve amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra már rendelkezik az Allianz biztosítónál megkötött vagyonbiztosítással) legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg, melynek díjfizetését a hitel teljes futamideje alatt csoportos beszedési megbízással szükséges teljesítenie.

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 TOP prémium aktív kamat feltételeket, akkor a vizsgált hónapokat követő hónapban az ügyfél a TOP prémium aktív kamatra nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

IV.3. Kedvezmény akciók, kedvezményes kamat - szabadfelhasználású és egyéb hitel kiváltású jelzáloghitelek

IV.3.1. Aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 200 000 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.3.2. Prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 350 000 Ft 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.

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.3.3. TOP prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 500 000 Ft 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 vagyonbiztosítás megkötése (kivéve amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra már rendelkezik az Allianz biztosítónál megkötött vagyonbiztosítással) 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 vagyonbiztosítási szerződést - melynek díjfizetését a hitel teljes futamideje alatt csoportos beszedési 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.3.4. 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.4. Díj-visszatérítés

Amennyiben az ügyfél a hitelt a futamidő első 4 évében lakás-takarékpénztári megtakarítástól eltérő forrásból végtörleszti, úgy köteles a IV.4.1. illetve IV.4.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak bank felé történő megfizetésére oly módon, hogy az előtörlesztéshez szükséges fedezettel együtt az előtörlesztéshez használt bankszámlán ezen visszatérítendő díj összegét biztosítja.

A bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja

IV.4.1.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 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 2026.07.01-től részlegesen téríti vissza. A díjvisszatérítés 2026.07.01-től a jelen hirdetmény *„III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek”* pont alatt meghirdetett hitelbiztosítéki érték megállapításának díja kapcsán 63.500 Ft mértékben történik oly módon, hogy a Bank 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.4.2. A jelen hirdetmény I. pontja szerinti UniCredit változó kamatozású Lakáscélú jelzáloghiteleknél, az UniCredit Hitelkiváltás lakáscélú jelzáloghitelnél, illetve Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel 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 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 2026.07.01-től részlegesen téríti vissza. A díjvisszatérítés 2026.07.01-től a jelen hirdetmény *„III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek”* pont alatt meghirdetett hitelbiztosítéki érték megállapításának díja kapcsán 63.500 Ft mértékben történik oly módon, hogy a Bank 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.4.3. 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.5. Partner Csomag akció *:

IV.5.1. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra, építésre, felújításra, vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására[20] vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó** kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból **1,21%-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.

IV.5.2. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra, építésre, felújításra, vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására[12] vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves** kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból **1,21%-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.

IV.5.3. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra, építésre, felújításra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására[12] vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 15 éves** kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból **0,51%-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.

IV.5.4. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, min. 15 000 000 Ft vagy afeletti összegben folyósított új és használt lakóház/lakás vásárlásra, építésre, felújításra vagy nem az UniCredit Banknál fennálló lakáscélú jelzáloghitel kiváltására[12] vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves** kamatperiódusúak, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. pontjában megjelölt kamatból **0,51%-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.

IV.5.5. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], 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 az UniCredit piaci kamatozású lakáscélú hitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **1,21%-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.

IV.5.6. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], 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 az UniCredit piaci kamatozású lakáscélú hitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **1,21%-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.

IV.5.7. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], 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 15 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében párhuzamosan történik CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön igénylés is oly módon, hogy a CSOK Plusz kölcsön összege eléri az UniCredit piaci kamatozású lakáscélú hitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **0,51%-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.

IV.5.8. A Partner Csomagra jogosult meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.30.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], 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 az UniCredit piaci kamatozású lakáscélú hitel és a CSOK Plusz Hitelprogram szerinti kölcsön együttes összegének minimum 30%-át, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **0,51%-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.

IV.6. Otthon Start lakásvásárlási hitellel[2] kombinált akció:

IV.6.1. A meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.15.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **10 éves változó kamatperiódusúak**, és amelyek esetében egyidejűleg történik Otthon Start lakásvásárlási hitel szerinti kölcsön igénylés, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **1,61%-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.

IV.6.2. A meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.15.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 10 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében egyidejűleg történik Otthon Start lakásvásárlási hitel szerinti kölcsön igénylés, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **1,61%-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.

IV.6.3. A meglévő vagy új ügyfelektől **2026.11.01. és 2026.11.15.** közötti időszakban, vagy az akció visszavonásáig befogadott[1], TOP PRÉMIUM AKTÍV kamattal, új és használt lakóház/lakás vásárlásra vonatkozó hiteligénylések esetén, amelyek **Fix 20 éves kamatperiódusúak**, és amelyek esetében egyidejűleg történik Otthon Start lakásvásárlási hitel szerinti kölcsön igénylés, a teljes futamidő alatt a jelen Hirdetmény I. Pontjában megjelölt kamatból **1,07%-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 IV.5. és IV.6. pont alpontjaiban meghatározott kamatkevezményre 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 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. Az akció keretében nyújtott kamatkedvezmények egymással nem összevonhatók.

* Partner Csomagra jogosult ügyfelek azok az ügyfelek, akik a hiteligénylésük befogadásakor[1] a hirdetményben felsorolt UniCredit számlacsomagok bármelyikére vonatkozó szerződéssel rendelkeznek, vagy már meglévő, de nem Partner Csomag típusú számlacsomagukat a hiteligénylésük befogadására[1] 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, valamint UniCredit Partner Prestige Speciális számlacsomag esetében a számlacsomaghoz kapcsolódó 0,25% kedvezmény, valamint jelen hirdetmény IV.5. Partner csomag akció pontban meghatározott kedvezményekkel nem összevonható.

Az UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással termékeknél elérhető kamatok összefoglalása

Termék	UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással									
Kamatozás típusa	Kamatperiódusonként változó	Fix kamatozás								
	10 éves változó	6-8 év	9 év	10 év	11-13 év	14 év	15 év	16-18 év	19 év	20 év
Aktív kamat	7,49%	6,92%	7,49%	7,49%	6,94%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%
Prémium aktív kamat	7,49%	6,92%	7,49%	7,49%	6,94%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%
TOP prémium aktív kamat	7,49%	6,92%	7,49%	7,49%	6,94%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%	6,95%
Partner Csomaggal min.15 millió Ft hitelösszegű piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitel + Generali Biztosító Zrt.-nél kötött Hitelfedezeti Biztosítás	6,28%	-	-	6,28%	-	-	6,44%	-	-	6,44%
Partner Csomaggal 10- 15 millió Ft hitelösszegű piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitel esetén CSOK Plusszal párhuzamosan igényelve + Generali Biztosító Zrt.-nél kötött Hitelfedezeti Biztosítás	6,28%	-	-	6,28%	-	-	6,44%	-	-	6,44%
Otthon Start lakásvásárlási hitellel kombinált piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitel akció + Generali Biztosító Zrt.-nél kötött Hitelfedezeti Biztosítás	5,88%	-	-	5,88%	-	-	-	-	-	5,88%

IV.8. 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.

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 hitelnyújtók 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.9. 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[1] kérelmekre tartja fenn. A kedvezmény 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.

IV.10. Előtörlesztési díj és az előtörlesztési díjmentesség esetei

Lakáscélú jelzáloghitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	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 történik, egyéb esetben 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

Szabadfelhasználású és hitelkiváltási célú jelzáloghitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	2008.07.31-ig hatályba lépett szerződések esetén	15.000 forint
	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-hitelintézetről 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 jelzáloghitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	Fix kamatozású hitel	Az előtörlesztett összeg 2,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből 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 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 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 történik, egyéb esetben 1,5%.

Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	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:

Előtörlesztéskor fizetendő	**Lakáscélú vagy lakáshitel kiváltási célú jelzáloghitel**	
	- 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.
	Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitel	Az előtörlesztett összeg 2%-a.

Előtörlesztési díj a 2016.03.21-től kötött szerződések esetén

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

* A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetről 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 hitelnyújtók 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.4.1. illetve IV.4.2. 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[1] és 2016. július 8-ig megkötött hitelszerződésekre a fenti díjmentes eseteken túl a futamidő alatt két alkalommal díjmentes előtörlesztést biztosít.

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.

IV.11. 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.

IV.12. 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
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

IV.13. Reprezentatív példák

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

Piaci kamatozású, lakásvásárlási hitel és lakáscélú jelzáloghitel kiváltása esetén jelzáloghitel:

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 Ft
- futamidő: 20 év
- törlesztőrészletek 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 E-ing rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 4 800 Ft
  A Bank 2026.07.01-től 2027.06.30-ig, vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel.[21]

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

Szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel esetén:

- hitelösszeg (a hitel teljes összege): 12 000 000 Ft
- futamidő: 10 év
- törlesztőrészletek száma: 120 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 E-ing rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap díja 4 800 Ft
  A Bank 2026.07.01-től 2027.06.30-ig, vagy visszavonásig a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díjat nem számítja fel.[13]

A hitelbiztosítéki érték megállapítási (értékbecslés) díját a bank 63 500 Ft mértékig visszatéríti a IV.2.1. pontban részletezettek szerint, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

A táblázatban feltüntetett THM értékek a vagyonbiztosítás díját nem tartalmazzák.

Termék	**UniCredit lakásvásárlási hitel**			**UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel**		
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**
Kamatperiódus	**5 év**	**10 év**	**20 éves**	**5 év**	**10 év**	**10 éves**
Kamat mértéke:	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,49%	6,95%	10,95%	10,10%	10,10%
Az induló havi törlesztőrészletek összege		97 536 forint	93 550 forint	166 758 forint	160 957 forint	160 957 forint
THM		7,91%	7,32%	11,76%	10,81%	10,81%
A hitel teljes díja		11 473 375 forint	10 510 373 forint	8 047 026 forint	7 343 454 forint	7 343 454 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:		23 473 375 forint	22 510 373 forint	20 047 026 forint	19 343 454 forint	19 343 454 forint

Termék	**UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására**			**UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására**		
Kamatozás típusa	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**	**Kamatperiódusonként változó**		**Fix kamatozás**
Kamatperiódus	**5 év**	**10 év**	**20 éves**	**5 év**	**10 év**	**10 éves**
Kamat mértéke	Forgalmazása felfüggesztésre került	7,49%	6,95%	10,95%	10,10%	10,10%
Az induló havi törlesztőrészletek összege		97 536 forint	93 550 forint	166 758 forint	160 957 forint	160 957 forint
THM		7,91%	7,32%	11,76%	10,81%	10,81%
a hitel teljes díja		11 473 375 forint	10 510 373 forint	8 047 026 forint	7 343 454 forint	7 343 454 forint
a fogyasztó által fizetendő teljes összeg:		23 473 375 forint	22 510 373 forint	20 047 026 forint	19 343 454 forint	19 343 454 forint

Hivatkozások

[1] Befogadás: befogadott az a hiteligény, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligényléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.
[2] 2020.07.20-tól a Bank akkor fogad be szabad felhasználású jelzáloghitel igénylést, amennyiben annak felhasználása lakáscélra történik és erről az ügyfél a hitelkérelmi adatlapon nyilatkozik.
[3] Páros lakáscélú jelzáloghitelhez és lakáscélú hitel kiváltási célú jelzáloghitelhez a bank csak olyan hosszú módozatú lakás-előtakarékossági 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 módozatú lakás-előtakarékossági 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.
[4] A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette.
[5] A lehetséges érintett támogatott hitelek: 12/2001., 134/2009., 341/2011., 16/2016. és 17/2016 Kormányrendelet szerinti támogatott hitelek
[6] Kamattámogatott hitel piaci hitellé történő átalakítása esetén alkalmazott normál kamat
[7] Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.6. része tartalmazza.
[8] Előrelátó hitel: A bank 2020.04.01-től határozatlan időtartamra felfüggeszti az Előrelátó hiteltermékre vonatkozó hiteligénylések 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 kiállításkori kondíciók, hanem a szerződéskötéskori 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.
[9] Felújítási hitel: felújítási, korszerűsítési célra igényelhető lakáscélú jelzáloghitel
[10] 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.
[11] 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.

[12] Lakóingatlanok: Társasházi/szövetkezeti lakások, osztatlan közös tulajdonban álló lakások/házrészek/családi házak/ikerházak/sorházak, családi ház, ikerházi egység, sorházi egység, önálló helyrajzi számra kiemelt lakóház, lakóház építésére szolgáló építési telek.
[13] Kereskedelmi, szolgáltató, ipari, mezőgazdasági, speciális ingatlanok, társasházak, stb... (pl. üzlethelyiség, iroda, irodaház, bevásárlóközpont, raktár, gyártócsarnok, műhely, telephely, állattartó telephely, major, benzinkút, idősek otthona, utak, pályaudvar, stb.).
[14] Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan egyben nem szolgál fedezetül.
[15] A Bank a hiteligénylés során ingatlanonként legalább 2 db hiteles tulajdoni lapot kér le az E-ING rendszerből, melyből ingatlanonként 2db tulajdoni lap lekérés díját nem számítja fel. (A hitelügylet sajátosságai alapján egyedi elbírálás szerint a Bank a hitelnyújtás során még további tulajdoni lapok benyújtását írhatja elő – például előzetes értékbecslés esetén vagy a bírálat során amennyiben az szükséges - amelyek díját a Bank minden esetben felszámítja .)

A Bank a hitel kifizetését követően további tulajdoni lapot kér le az E-ING rendszerből, így különösen a kifizetés utáni feltételek teljesülésének ellenőrzésekor, a Bank zálogjog bejegyzésének elmaradásakor, bármely az ingatlanfedezetet érintő szerződésmódosításkor, valamint futamidő csökkentéshez kapcslódó szerződésmódosítás esetén. (A hitelügylet sajátosságai alapján egyedi elbírálás szerint a Bank a hitel kifizetését követően még további tulajdoni lapok benyújtását írhatja elő. Ezen további tulajdoni lap(ok) lekérésének díját a Bank minden esetben felszámítja.)

[16] 2025. november 1-jétől visszavonásig, de legkésőbb 2026.11.30-ig a JTM rendelet szerinti megfelelés ellenőrzéséhez szükséges jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv szolgáltatás költségét a Bank nem számítja fel.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló **32/2014. (IX.10.) MNB rendelet** (a továbbiakban: **JTM rendelet**) 3.§ (1a) bekezdés értelmében, az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott forinthitelnél és pénzügyi lízingnél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, amennyiben a hitelkérelem benyújtásának napjáig az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek

a) egyikük sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy
b) kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amelyek – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – jogszabályi haszonélvezeti joggal terhelt.

A Bank az előbbi feltételek fennállásáról az ügyfél, illetve adóstársak esetén az ügyfelek írásbeli nyilatkozata és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján győződik meg.

[17] A bank az előtörlesztéshez kapcsolódó fennálló tartozás igazolást díjmentesen állítja ki.

[18] UniCredit Bank vevőfinanszírozási konstrukció esetén

[19] 10 éves futamidő esetén

[20] 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.

[21] A Bank 2026.07.01-től 2027.06.30-ig, vagy visszavonásig a hitelösszeg fedezeti számláról történő utalásának díját nem számítja fel. A fedezeti számláról történő átutalások díjait a „Lakossági Kondíciós Lista – Egyéb szolgáltatások díjai" hatályos hirdetmény tartalmazza.