

## **JELZÁLOGHITELEK**

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

Jelen Hirdetmény – eltérő rendelkezés hiányában<sup>1</sup> - 2019. május 20-tól megkötött szerződésekre irányadó.

## I. UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitelek

**UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>2</sup> \* (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel) kondíciók**

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

Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén - a hitel teljes futamidejére az induló kamatból az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatkedvezményt nyújt a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában, 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 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 kamatkedvezményrel - a Felújítási hitel Ökokedvezményen kívül - nem összevonhatóak.

Kedvezményes kondíciók	UniCredit lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghitel									
	Változó kamatozás									
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött***				Kamatperiódusonként változó					
Kamatperiódus	-				5 év			10 év		
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Aktív plusz 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%	1,25%	1,50%	1,75%	0,50%	1,00%	1,50%	0,50%	1,00%	1,25%
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás:									
	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.1	IV.1.4.1.	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2.	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2
Díj-visszatérítési akció	IV.2.									

Kedvezményes kondíciók	Stabil Kamat hitel lakáscélra és szabad felhasználásra					
	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%	1,50%	0,75%	1,00%	1,75%
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás					
	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2
Díj-visszatérítési akció	IV.2.					

\*A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligenlések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggeszti.

**\*\*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 felfüggeszti.**

Kondíciók	UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással			Stabil Kamat hitel lakáscélra						
	Változó kamatozás			Fix kamatozás						
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhöz kötött***	Kamatperiódusonként változó								
Kamatperiódus	-	5 év	10 év	-						
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	2-30 év	4 – 30 év		5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft									
Türelmi idő	6 vagy 12 hónap									
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	4,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	4,51%	5,49%	5,55%	4,75%	5,00%	5,40%	5,85%	6,65%	6,90%	7,20%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>									
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel, Felújítási hitel									

**\*\*\*A Bank 2019.03.01-től nem fogad be referencia kamatlábhöz kötött piaci kamatozású jelzáloghitel termékre vonatkozó hiteligénylést.**

**Stabil Kamat hitel:** piaci kamatozású jelzáloghitel (lakáscélra, hitelkiváltási célra és szabad felhasználásra), a teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal. 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 ügyletek esetén érhető el, kivétel az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - a Vevőfinanszírozási konstrukció II. \*\*\*\* keretén belül benyújtott igénylések, melyek mind változó, mind fix kamatozás mellett igénybe vehetők befogadási dátumtól függetlenül.

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

**Ökokedvezmény:** amennyiben a Felújítási hittel finanszírozott felújítási/korszerűsítési<sup>6</sup> munkálatokkal az ingatlan legalább CC kategóriájú energetikai besorolást ér el, Bankunk 0,5% kamatkedvezményt nyújt a hitel teljes futamidejére.

A kamatkedvezmény feltétele a hitelcél képező finanszírozott ingatlan legalább CC kategóriájú energetikai besorolásának (az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet szerinti) energetikai tanúsítvánnyal történő igazolása a hitelcél megvalósulását igazoló műszaki szemlével egyidejűleg, legkésőbb a hitel folyósítását követő 9 hónapon belül. Az ügyfél a kamatkedvezményre az energetikai tanúsítvány benyújtását követő második hónap törlesztési napjától a futamidő végéig jogosult. Az Ökokedvezmény az akció visszavonásáig befogadott<sup>5</sup> igénylésekre érvényes.

**Előrelátó hitel:** Az Előrelátó hitel piaci kamatozású forint alapú lakáscélú jelzáloghitel, amely lakásvásárlásra igényelhető egyösszegű folyósítással. A bank a meghatározott feltételek teljesülése esetén felvehető hitelösszegekről igazolást állít ki, amely a kiállítás napjától a kiállítás hónapját követő hatodik hónapnak a kiállítás napjával egyező napjáig érvényes. A bank az igazolás kiállításáért nem számít fel díjat. Előrelátó hitel esetén a hitelre nem az igazolás kiállítás kori kondíciók, hanem a 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.

\*\*\*\* 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.

Kondíciók	UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel			Stabil Kamat hitel szabad felhasználásra						
	Változó kamatozás			Fix kamatozás						
Kamatozás típusa	Referencia*** Kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó								
Kamatperiódus	-	5 év	10 év	-						
Futamidő (lépésköz 12 hónap)	2-25 év	4 – 25 év		5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft									
Türelmi idő	6 hónap									
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	5,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	5,51%	6,49%	6,55%	5,75%	6,00%	6,40%	6,85%	7,65%	7,90%	8,20%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>									

\*\*\* A Bank 2019.03.01-től nem fogad be referencia kamatlábhoz kötött piaci kamatozású jelzáloghitel termékekre vonatkozó hiteligénylést.

## II. UniCredit Hitelváltás

### UniCredit Hitelkiváltási célú jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>2</sup> \* (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált hitelkiváltási célú jelzáloghitel) kondíciók

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

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

Kedvezményes kondíciók	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására									
	Változó kamatozás					Kamatperiódusonként változó				
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött***					Kamatperiódusonként változó				
Kamatperiódus	-					5 év		10 év		
Futamidő feltétel	-									
Kamatkedvezmény elnevezése	Aktív kedvezmény	Aktív plusz 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
<b>Kamatkedvezmény mértéke</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,75%</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,50%</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,25%</b>
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás:									
	IV.1.1.	IV.1.2.	IV.1.3.1	IV.1.4.1.	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2.	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2
Díj-visszatérítési akció	IV.2.									

Kedvezményes kondíciók	Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására					
	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
<b>Kamatkedvezmény mértéke</b>	<b>0,50%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,50%</b>	<b>0,75%</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,75%</b>
Kamatkedvezmény feltételek	Hirdetmény hivatkozás:					
	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2	IV.1.1.	IV.1.3.2.	IV.1.4.2
Díj-visszatérítési akció	IV.2.					

\*A Bank 2018.11.15-től nem fogad be Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligenlést.

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására			Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltására						
	Változó kamatozás			Fix kamatozás						
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött***	Kamatperiódusonként változó								
Kamatperiódus	-	5 év	10 év	-						
Futamidő	2-30 év	4 – 30 év		5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft									
Türelmi idő	nem igényelhető									
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	4,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	4,51%	5,49%	5,55%	4,75%	5,00%	5,40%	5,85%	6,65%	6,90%	7,20%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>									

\*\*\*A Bank 2019.03.01-től nem fogad be referencia kamatlábhoz kötött piaci kamatozású jelzáloghitel termékre vonatkozó hiteligénylést.

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására			Stabil Kamat hitel egyéb célú hitelek kiváltására						
	Változó kamatozás			Fix kamatozás						
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött***	Kamatperiódusonként változó								
Kamatperiódus	-	5 év	10 év	-	-	-	-	-	-	-
Futamidő	2-25 év	4 – 25 év		5 év	6-8 év	9-10 év	11-13 év	14-15 év	16-18 év	19-20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft									
Türelmi idő	nem igényelhető									
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	5,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	5,51%	6,49%	6,55%	5,75%	6,00%	6,40%	6,85%	7,65%	7,90%	8,20%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>									

\*\*\*A Bank 2019.03.01-től nem fogad be referencia kamatlábhoz kötött piaci kamatozású jelzáloghitel termékre vonatkozó hiteligénylést.

- 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.
- Egyéb célú hitel: nem lakáscélú jelzáloghitel.

### III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

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

<b>A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja (kivéve 2017.09.14-ig szerződött ügyletek)</b>		
<b>Ingyenértékeléskor fizetendő</b>	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	36 500 Ft
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)	
	Alapterület összesen: 0 - 100 m <sup>2</sup>	46 000 Ft
	Alapterület összesen: 101 - 500 m <sup>2</sup>	61 100 Ft
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m <sup>2</sup>	91 600 Ft
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m <sup>2</sup>	122 600 Ft
	Alapterület összesen: 2000 m <sup>2</sup> felett	152 400 Ft + 1 000 m <sup>2</sup> -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 274 300 Ft
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (lakás és családi ház)	36 500 Ft
	Műszaki felülvizsgálati díj	18 250 Ft
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidíj 50%-a
Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	13 900 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 főszoigálatás részeként kéri.

<b>Ingyenfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj</b>		
Földhivatali ügyintézés során esedékes	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hiteligenlése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le.	
	Takarnet rendszerből nem hiteles tulajdoni lap <sup>7</sup>	1 000 Ft/lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft/lekérés
	E-hiteles térképmásolat lekérése Takarnet rendszerből 2017.10.01. előtt befogadott ügyletek esetén	2.400 Ft/lekérdezés
	E-hiteles térképmásolat lekérése Takarnet rendszerből 2017.10.01-től befogadott ügyletek esetén	3.000 Ft/lekérés
	Elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárást (nem bejegyzést, módosítást) érintő kérelemnél	6 600 Ft/kérelem
	A jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlanra jelzálogjog bejegyzése, módosítása esetén	12 600 Ft/bejegyzés, módosítás
<b>Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak</b>		
	azonossági nyilatkozat megtételének díja (a nyilvántartásba való regisztráció érvényesítése kapcsán egyszeri alkalommal fizetendő)	5 000 Ft
	hitelbiztosítéki nyilatkozat költségtérítése	7 000 Ft

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

A teljes hiteldíj mutató (THM) az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a hitelszerződés kapcsán megfizet. A THM meghatározása az aktuális (kamatkedvezmény esetén is a közzététel időpontjában a bank által az adott kölcsöntípusra meghirdetett normál kamattal) feltételek, illetve a hatályos jogszabályok – így a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén (referencia kamatlábhoz kötött kamatozás esetén ide értve a referencia kamatláb változását is) a mértéke módosulhat. A THM értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A bank a referencia THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a 2019. június 30-ig történő befogadás<sup>5</sup> esetén egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a hitel folyósítását követően visszatéríti. Lakáscélú, szabad felhasználású és hitelkiváltási célú jelzáloghitelek (kivéve Stabil Kamat hitel konstrukció) esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, 5 millió forint összegű hitelre, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1 db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint Kölcsön-bankszámla csomag, lakásvásárlási és hitelkiváltási célú hitel esetén a hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj, továbbá Felújítási hitel esetén 1 db, építési hitel esetén 2 db műszaki felülvizsgálati díj figyelembe vételével került kiszámításra. Stabil Kamat hitel esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 5 millió forint összegű hitelre, és a hitel konkrét futamidejére vetítve, a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feltételekkel, 1 db jelzálogjog bejegyzési kérelem, valamint Kölcsön-bankszámla csomag figyelembe vételével került kiszámításra. Páros hitelek esetén lakás-előtakarékossági szerződésre vonatkozó zárolás díj, a megtakarítási összegre eső számlanyitási díj, számlavezetési díj, valamint a Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak, valamint a csoportos beszedési megbízás díja a THM számítás során figyelembevételre kerültek. Páros lakáscélú és lakáscélú hitel kiváltási célú hitelek (kivéve Stabil Kamat hitel konstrukció) esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél A20-as módozatú LTP szerződéssel rendelkezik, melynek megkötésére 2018.10.16-án került sor. 5 és 6 éves futamidejű páros lakáscélú és lakáscélú hitel kiváltási célú Stabil Kamat hitelek esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél IV.4-es pontban részletezett havi megtakarítási összegű\*, 821 módozatú LTP szerződéssel/szerződésekkel rendelkezik, mely esetében a hátralévő megtakarítási időszak 25 hónap. 7 –től 14 évig terjedő futamidővel igényelhető páros lakáscélú és lakáscélú hitel kiváltási célú Stabil Kamat hitelek esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél IV.4-es pontban részletezett havi megtakarítási összegű\*, B20-as módozatú LTP szerződéssel/szerződésekkel rendelkezik, melynek/melyeknek megkötésére 2018.10.16-án került sor. 15-től 20 évig terjedő futamidővel igényelhető páros lakáscélú és lakáscélú hitel kiváltási célú Stabil Kamat hitelek esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél a IV.4-es pontban részletezett havi megtakarítási összegű, A20-as módozatú LTP szerződéssel rendelkezik, melynek megkötésére 2018.10.16-án került sor. Páros szabad felhasználású és Páros nem lakáscélú hitel kiváltási célú hitel esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél IV.4-es pontban részletezett havi megtakarítási összegű\*, 324-es módozatú LTP szerződéssel/szerződésekkel rendelkezik, melynek/melyeknek megkötésére 2009.07.01 előtt került sor. Amennyiben az Adós 2018.10.16-ot megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződést kapcsol jelen konstrukcióhoz, úgy a kölcsönszerződés megkötése után képezendő megtakarítás összege kisebb, ezért a THM értéke negatív irányban eltérhet azoknak a kölcsönügyleteknek a THM-jétől, amelyek esetében a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére 2018.10.16-án került sor. A hitel feltétele vagyonszolgáltatás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetét szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszolgáltatás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

\*amennyiben a havi megtakarítási összeg meghaladja az adott LTP módozathoz tartozó maximálisan vállalható havi megtakarítási összeget, úgy több lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére van szükség.

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

### IV.1.1. Aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- betéti kártyával való vásárlási aktivitás (minimum 15.000 Ft/hó). Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkétyával havonta összesen minimum 15.000 forint értékben forint pénznemben indított/kezdemenyezett 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. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

### IV.1.2. Aktív plusz kedvezmény akció Referencia kamatlábhoz kötött hitelek esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- betéti kártyával való vásárlási aktivitás (minimum 15.000 Ft/hó). Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkétyával havonta összesen minimum 15.000 forint értékben forint pénznemben indított/kezdemenyezett 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, valamint
- 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 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, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a feltételek bármelyikét az Adós egymást követő három hónap egyikében sem teljesíti, akkor a vizsgálat hónapjának törlesztési napjától kezdve a kamatkedvezményre való jogosultságtól a teljes hátralévő futamidőre esel. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

### IV.1.3. Prémium aktív kedvezmény akció

#### IV.1.3.1. Referencia kamatlábhoz kötött hitelek esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- Generali Hitelfedezeti Biztosítás 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 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, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a feltételek bármelyikét az Adós egymást követő három hónap egyikében sem teljesíti, akkor a vizsgálat hónapjának törlesztési napjától kezdve a kamatkedvezményre való jogosultságtól a teljes hátralévő futamidőre elesik. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.3.2. Kamatperiódusonként változó kamatozású és Stabil Kamat hitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

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

A feltételek teljesítését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.4. TOP prémium aktív kedvezmény akció

### IV.1.4.1. Referencia kamatlábhoz kötött hitelek esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejötté - legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg - a Bank mint Szerződő által megkötött csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való ügyfél általi, biztosítottként történő csatlakozással és a biztosítás folyamatos díjfizetéssel való fenntartása a hitel teljes futamideje alatt, valamint
- az Adós által a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra UniCredit bankfiókban új vagyont biztosítás megkötése legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg, - kivéve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II., mely esetén legkésőbb a türelmi időszak végét követő 3 hónap leteltéig szükséges megkötni a vagyont biztosítási szerződést -, melynek díjfizetését a hitel teljes futamideje alatt csoportos beszédési megbízással szükséges teljesítenie.

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, a megelőző hónap első és utolsó napja közötti időszakra vonatkozóan vizsgálja. Ha a feltételek bármelyikét az Adós egymást követő három hónap egyikében sem teljesíti, akkor a vizsgálat hónapjának törlesztési napjától kezdve a kamatkedvezményre való jogosultságtól a teljes hátralévő futamidőre elesik. A fentiekből eredő kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.4.2. Kamatperiódusonként változó kamatozású és Stabil Kamat hitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejött - 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 vagyont biztosítás megkötése legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg, - kivéve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II., mely esetén legkésőbb a türelmi időszak végét követő 3 hónap leteltéig szükséges megkötni a vagyont biztosítási szerződést - melynek díjfizetését a hitel teljes futamideje alatt csoportos beszédési megbízással szükséges teljesítenie.

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltételeket az ügyfél nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A fentiekből eredő, bármely irányú kamatváltozás nem tekinthető a bank részéről egyoldalú kamatmódosításnak.

## IV.1.5 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a bank az alábbi kedvezményes kamatot nyújtja a türelmi időszak alatt:

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

## IV.2. Díj-visszatérítés:

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

### IV.2.1. A 2019. június 30-ig befogadott<sup>5</sup> jelzáloghiteleknél 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 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.

### IV.2.2. A 2019. június 30-ig befogadott<sup>5</sup>, jelen hirdetmény I. pontja szerinti UniCredit változó kamatozású Lakáscélú jelzáloghiteleknél, 2017.07.01-től szerződött jelen hirdetmény I. pontja szerinti UniCredit változó kamatozású Szabad felhasználású jelzáloghiteleknél, illetve jelen hirdetmény II. pontja szerinti UniCredit Hitelváltási célú jelzáloghiteleknél a bank az alábbi díj-visszatérítést nyújtja:

- A közjegyzői okirat díjának visszatérítése: A hitel folyósításához előírt, a hitelszerződés és zálogszerződés alapján készített egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat és 2 db hiteles kiadmány (közjegyzői okirat) elkészítésének díját az okirat elkészítésekor a helyszínen kell megfizetni. A bank a közjegyzői okirat díját 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 kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6), és a 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.

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

- A bank a termék esetén a jelen Hirdetmény III. pontjában szereplő díjak közül nem számítja fel a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap és térképmásolat díját, a műszaki szemle díját.
- A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítése: A hitelbiztosítéki érték megállapításának díját az értékeléskor a helyszínen kell megfizetni. A bank egy lakóingatlan vonatkozásában a 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.
- 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 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 kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6), és a 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.

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

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

## IV.3. 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.4. Egyéb rendelkezések

A Bank a **Premium Banking ügyfélkörnek** a jelzáloghitelek, jelen Hirdetmény I. pontjában (kivételem 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<sup>5</sup> kérelmekre tartja fenn. A kedvezmény - Ökokedvezményen kívül - egyéb kamatkedvezménnyel (pl. Vállalati dolgozói csomag keretében kínált kamatkedvezmény) nem összevonható.

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

## 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 hitelkiváltásból <sup>8</sup> 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-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozza. A Jelzálogbank által refinanszírozott kölcsönszerződésre a Bank – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben rögzített lehetőséggel élve – az alábbi, táblázatban feltüntetett, költséget érvényesíti.

Lakáscélú vagy lakáshitel kiváltási célú jelzáloghitel		
Előtörlesztéskor fizetendő	Fix kamatozású hitel	Az előtörlesztett összeg 2,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>8</sup> történik, egyéb esetben 1,5%
	Referencia kamatlábhoz kötött hitelek	Az előtörlesztett összeg 2%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>8</sup> történik, egyéb esetben 1%
	Változó kamatozású hitelek: - amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapja:	az előtörlesztett összeg 2%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>8</sup> történik, egyéb esetben 1%
	- amennyiben az előtörlesztés napja a kamatperiódus fordulónapjától eltérő nap:	az előtörlesztett összeg 2,5%-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>8</sup> 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 hitelkiváltásból <sup>8</sup> történik:	Az előtörlesztett összeg 2%-a.
	- ha a rész- vagy teljes előtörlesztés nem hitelkiváltásból <sup>8</sup> 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 fordulókör történik (kamatperiódusonként változó kamatozású szerződéseknel)	
	Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott* szerződések esetén, amennyiben a jelzáloghitel kamata rögzített vagy a jelzáloghitel változó kamatozású és az előtörlesztésre nem kamatperiódus fordulókör kerül sor.	előtörlesztett összeg 2%-a

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

## Díjmentes előtörlesztés

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

- az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul 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 futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy nem köteles a IV.2.1. illetve IV.2.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak bank felé történő megfizetésére.

**A 2017.01.16-től 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<sup>5</sup> és 2016. július 8-ig megkötött hitelszerződésekre a fenti díjmentes eseteken túl a futamidő alatt két alkalommal díjmentes előtörlesztést biztosít.

THM	UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással		
	Referencia kamathoz kötött	Változó kamatozás	
Kamatperiódus	-	-	-
Futamidő	-	5 év	10 év
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	4,75%	5,79%	5,85%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	4,79%	5,84%	5,90%
Felújítási hitel	4,75%	5,79%	5,86%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	5,77%	6,82%	6,88%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	4,76%	5,81%	5,87%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	5,83%	6,89%	6,95%

THM	UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással															
	Fix kamatozás															
Kamatperiódus	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	5,03%	5,28%	5,27%	5,26%	5,68%	5,67%	6,15%	6,14%	6,14%	7,00%	7,00%	7,27%	7,26%	7,26%	7,59%	7,58%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	5,03%	5,28%	5,27%	5,26%	5,68%	5,67%	6,15%	6,14%	6,14%	7,00%	7,00%	7,27%	7,26%	7,26%	7,59%	7,58%
Felújítási hitel	5,03%	5,28%	5,27%	5,26%	5,68%	5,67%	6,15%	6,14%	6,14%	7,00%	7,00%	7,27%	7,26%	7,26%	7,59%	7,58%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	6,10%	6,35%	6,34%	6,33%	6,75%	6,74%	7,23%	7,22%	7,22%	8,08%	8,08%	8,35%	8,35%	8,35%	8,68%	8,67%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	5,03%	5,28%	5,27%	5,26%	5,68%	5,67%	6,15%	6,14%	6,14%	7,00%	7,00%	7,27%	7,26%	7,26%	7,59%	7,58%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	6,10%	6,35%	6,34%	6,33%	6,75%	6,74%	7,23%	7,22%	7,22%	8,08%	8,08%	8,35%	8,35%	8,35%	8,68%	8,67%

THM	UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással Páros hitel		
	Referencia kamathoz kötött	Változó kamatozás	
Kamatozás típusa	-	-	-
Futamidő	-	-	-
Kamatperiódus	-	5 év	10 év
<b>lakás-előtakarékossági szerződés havi megtakarítási összege (HUF)</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	4,08%	5,34%	5,41%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	4,13%	5,40%	5,46%
Felújítási hitel	4,08%	5,34%	5,41%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	0,00%	0,00%	0,00%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	4,10%	5,36%	5,43%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	0,00%	0,00%	0,00%

THM	UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással Páros hitel															
	Fix kamatozás															
Kamatozás típusa	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
<b>lakás-előtakarékossági szerződés havi megtakarítási összege (HUF)</b>	<b>76.000</b>	<b>62.000</b>	<b>52.000</b>	<b>45.000</b>	<b>38.000</b>	<b>34.000</b>	<b>29.000</b>	<b>26.000</b>	<b>24.000</b>	<b>21.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	0,00%	0,00%	2,97%	3,15%	5,03%	5,04%	5,59%	5,59%	5,60%	6,53%	6,54%	6,84%	6,85%	6,86%	7,22%	7,23%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	0,00%	0,00%	2,97%	3,15%	5,03%	5,04%	5,59%	5,59%	5,60%	6,53%	6,54%	6,84%	6,85%	6,86%	7,22%	7,23%
Felújítási hitel	0,00%	0,00%	2,97%	3,15%	5,03%	5,04%	5,59%	5,59%	5,60%	6,53%	6,54%	6,84%	6,85%	6,86%	7,22%	7,23%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	0,00%	0,00%	2,97%	3,15%	5,03%	5,04%	5,59%	5,59%	5,60%	6,53%	6,54%	6,84%	6,85%	6,86%	7,22%	7,23%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

## IV.5. Reprezentatív példák

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

- piaci kamatozású, ingatlan fedezete mellett nyújtott jelzáloghitel
  - hitelösszeg (a hitel teljes összege): 5 000 000 forint
  - futamidő: 20 év
  - törlesztőrészek száma: 240 db
  - a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
    - hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj (lakásvásárlás esetén 17 500 forint, hitelváltó hitel esetén: 25 000 forint),
    - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
    - 1 db Takamet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 1 000 forint
- 20 éves fix kamatozású hitelnél a kamaton túl csak a következő díjat vettük figyelembe:
- 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem)

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank 2019.06.30-ig befogadott<sup>5</sup> ügyletek esetén visszatéríti a IV.2.1. pontban részletezettek szerint, így az a teljes díj meghatározásánál nem került figyelembevételre.

Kamatozás típusa:	UniCredit lakásvásárlási hitel			UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel		
	Változó kamatozás		Fix kamatozás	Változó kamatozás		Fix kamatozás
	Referencia kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	20 éves	Referencia kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	20 éves
Kamat mértéke:	4,51%	5,49%	7,20%	5,51%	6,49%	8,20%
Az induló havi törlesztőrészek összege	31 910 forint	34 661 forint	39 744 forint	34 718 forint	37 591 forint	42 874 forint
THM	4,75%	5,79%	7,58%	5,77%	6,82%	8,67%
A hitel teljes díja	2 689 497 forint	3 353 178 forint	4 562 986 forint	3 351 053 forint	4 044 689 forint	5 319 945 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	7 689 497 forint	8 353 178 forint	9 562 986 forint	8 351 053 forint	9 044 689 forint	10 319 945 forint

	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására			UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására		
Kamatozás típusa:	Változó kamatozás		Fix kamatozás	Változó kamatozás		Fix kamatozás
	Referencia kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	20 éves	Referencia kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus	20 éves
Kamat mértéke:	4,51%	5,49%	7,20%	5,51%	6,49%	8,20%
Az induló havi törlesztőrészletek összege	31 910 forint	34 661 forint	39 744 forint	34 718 forint	37 591 forint	42 874 forint
THM	4,76%	5,81%	7,58%	5,83%	6,89%	8,67%
a hitel teljes díja	2 696 997 forint	3 360 678 forint	4 562 986 forint	3 376 053 forint	4 069 689 forint	5 319 945 forint
a fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	7 696 997 forint	8 360 678 forint	9 562 986 forint	8 376 053 forint	9 069 689 forint	10 319 945 forint

#### Hivatkozások

1. Az esetleges eltéréseket a jelen Hirdetmény vonatkozó részében, az adott kondíciónál jelöltük.
2. 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.
3. A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2019.04.26-án érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 0,46%.
4. Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.3. része tartalmazza.
5. Befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.
6. Az energiamegtakarítást eredményező felújítási/korszerűsítési munkálatok, beépített anyagok és technológiák listáját megtekintheti a bankfiókokban és a [www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu) oldalunkon.
7. A bank a hiteligenyülés során 1db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap lekérdezési díját elengedi.
8. Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.