

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 hiányábanⁱ - 2020.július 20-tól megkötött szerződésekre irányadó.

2020.07.20-tól a Bank az új ügyfelektől abban az esetben fogad be hiteligénylést, ha a hitel főadása vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a mindenkor aktuális jövedelmét az UniCredit Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utalja. Új ügyfélnek minősül az az ügyfél, aki a hiteligénylés befogadásának időpontjában nem rendelkezik UniCredit lakossági bankszámlával, vagy rendelkezik és annak szerződését 2020.01.01-jét követően kötötte. A 2020.07.20-át megelőzően új ügyfelektől befogadott és 2020.07.20-án vagy azt követően megkötött szerződésekre ez a feltétel nem vonatkozik.

I. UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitelek¹

UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitel és Páros Hitelⁱⁱ ² (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel) kondíciók

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

Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén - a hitel teljes futamidejére az induló kamatból az alábbi táblázatban foglalt mértékű kamatkedvezményt nyújt a jelen pontban megjelölt hitelek igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II.³ 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 | 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.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. |
| Díj-visszatérítési akció | IV.2. | | | | | |

¹ 2020.07.20-tól a Bank akkor fogad be szabad felhasználú jelzáloghitel igénylést, amennyiben annak felhasználása lakáscélra történik és erről az ügyfél a hitelkérelmi adatlapon nyilatkozik.

² A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggeszti.

³ 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.

| Kedvezményes kondíciók | Stabil Kamat hitel lakáscélra és szabad felhasználásra | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 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 lakáscélra | 0,50% | 1,00% | 1,30% | 0,50% | 0,70% | 0,85% |
| Kamatkedvezmény mértéke szabad felhasználásra | 0,50% | 1,00% | 1,30% | Nem forgalmazott termék | | |
| Kamatkedvezmény feltételek | Hirdetmény hivatkozás | | | | | |
| | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. |
| Díj-visszatérítési akció | IV.2. | | | | | |

| Kondíciók | UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással | | Stabil Kamat hitel lakáscélra | | | | | | |
|------------------------------|---|-------|-------------------------------|--------|---------|----------|----------|----------|----------|
| | Változó kamatozás | | Fix kamatozás | | | | | | |
| Kamatozás típusa | Kamatperiódusonként változó | | | | | | | | |
| Kamatperiódus | 5 év | 10 év | - | | | | | | |
| Futamidő (lépésköz 12 hónap) | 4 – 30 év | | 5 év | 6-8 év | 9-10 év | 11-13 év | 14-15 év | 16-18 év | 19-20 év |
| Hitelösszeg | 1.000.000-60.000.000 Ft | | | | | | | | |
| Türelmi idő | 6 vagy 12 hónap | | | | | | | | |
| Induló kamat | 4,26% | 4,90% | 4,26% | 4,65% | 4,90% | 5,20% | 5,30% | 5,35% | 5,37% |
| Késedelmi kamat | Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % ⁱⁱⁱ | | | | | | | | |
| Kapcsolódó termék | Előrelátó hitel ⁴ , Felújítási hitel | | | | | | | | |

⁴ A bank 2020.04.01-től határozatlan időtartamra felfüggeszti az Előrelátó hiteltermékre vonatkozó hiteligenlések befogadását

| Kondíciók | UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel | | Stabil Kamat hitel szabad felhasználásra | | | |
|------------------------------|--|-------|--|--------|---------|---|
| | Változó kamatozás | | Fix kamatozás | | | |
| Kamatozás típusa | Kamatperiódusonként változó | | | | | |
| Kamatperiódus | 5 év | 10 év | - | | | |
| Futamidő (lépésköz 12 hónap) | 4 – 10 év | | 5 év | 6-8 év | 9-10 év | 11-20 év Nem forgalmazott termék |
| Hitelösszeg | 1.000.000-15.000.000 Ft | | | | | |
| Türelmi idő | 6 hónap | | | | | |
| Induló kamat | 5,26% | 5,90% | 5,26% | 5,65% | 5,90% | |
| Késedelmi kamat | Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % ⁱⁱ | | | | | |

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

Együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek⁵: 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 hitellel finanszírozott felújítási/korszerűsítési^{iv} 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 igénylésekre érvényes.

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

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.

Befogadás: befogadott az a hiteligenlé, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.

⁵Az 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 igényelhetők: Szabadság téri fiók, Boráros téri fiók, Lágymányosi úti fiók, Alkotás úti fiók, Duna Pláza fiók, Europark fiók.

II. UniCredit Hitelváltás

UniCredit Hitelkiváltási célú jelzáloghitel és Páros Hitel⁶ (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált hitelkiváltási célú jelzáloghitel) kondíciók

A Bank 2020.07.20-tól határozatlan időtartamra felfüggeszti az egyéb célú hitelek kiváltására vonatkozó hiteligények befogadását.

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

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

| UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására ⁷ | | | | | | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Változó kamatozás | | | | | | |
| Kamatperiódusonként változó | | | | | | |
| Kamatperiódus | 5 év | | | 10 év | | |
| Futamidő feltétel | - | | | | | |
| Kamatkedvezmény elnevezése | Aktív kedvezmény | Prémium aktív kedvezmény | TOP prémium aktív kedvezmény | Aktív kedvezmény | Prémium aktív kedvezmény | TOP prémium aktív kedvezmény |
| Kamatkedvezmény mértéke | 0,50% | 1,00% | 1,30% | 0,50% | 1,00% | 1,30% |
| Kamatkedvezmény feltételek | Hirdetmény hivatkozás: | | | | | |
| | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. |
| Díj-visszatérítési akció | IV.2. | | | | | |
| Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel és egyéb célú hitelek kiváltására ⁸ | | | | | | |
| 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 lakáscélú hitelkiváltás esetén | 0,50% | 1,00% | 1,30% | 0,50% | 0,70% | 0,85% |
| Kamatkedvezmény mértéke egyéb célú hitelkiváltás esetén | 0,50% | 1,00% | 1,30% | Nem forgalmazott termék | | |
| Kamatkedvezmény feltételek | Hirdetmény hivatkozás | | | | | |
| | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. | IV.1.1. | IV.1.2. | IV.1.3. |
| Díj-visszatérítési akció | IV.2. | | | | | |

⁶ A Bank 2018.11.15-től nem fogad be Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylést.

⁷ 2020.07.19-ig befogadott egyéb célú hitelek kiváltására vonatkozó hiteligények esetén

⁸ 2020.07.19-ig befogadott egyéb célú hitelek kiváltására vonatkozó hiteligények esetén

| Kondíciók | UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására | | Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltására | | | | | | |
|------------------|---|-------|--|--------|---------|----------|----------|----------|----------|
| | Változó kamatozás | | Fix kamatozás | | | | | | |
| Kamatozás típusa | Kamatperiódusonként változó | | | | | | | | |
| Kamatperiódus | 5 év | 10 év | - | | | | | | |
| Futamidő | 4 – 30 év | | 5 év | 6-8 év | 9-10 év | 11-13 év | 14-15 év | 16-18 év | 19-20 év |
| Hitelösszeg | 1.000.000-60.000.000 Ft | | | | | | | | |
| Türelmi idő | nem igényelhető | | | | | | | | |
| Induló kamat | 4,26% | 4,90% | 4,26% | 4,65% | 4,90% | 5,20% | 5,30% | 5,35% | 5,37% |
| Késedelmi kamat | Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % ⁱⁱ | | | | | | | | |

| Kondíciók | UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására ⁹ | | Stabil Kamat hitel egyéb célú hitelek kiváltására ¹⁴ | | | | |
|------------------|---|-------|---|--------|---------|-------------------------|--|
| | Változó kamatozás | | Fix kamatozás | | | | |
| Kamatozás típusa | Kamatperiódusonként változó | | | | | | |
| Kamatperiódus | 5 év | 10 év | - | | | | |
| Futamidő | 4 – 10 év | | 5 év | 6-8 év | 9-10 év | 11-20 év | |
| Hitelösszeg | 1.000.000-15.000.000 Ft | | | | | | |
| Türelmi idő | nem igényelhető | | | | | | |
| Induló kamat | 5,26% | 5,90% | 5,26% | 5,65% | 5,90% | Nem forgalmazott termék | |
| Késedelmi kamat | Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % ⁱⁱ | | | | | | |

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.

⁹ 2020.07.19-ig befogadott egyéb célú hitelek kiváltására vonatkozó hiteligények esetén

III. Jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, költségek

| Piaci kamatozású jelzáloghitelek forint alapon | | |
|--|--------------------------------------|--|
| Esedékesség | Megnevezés | Díj mértéke |
| Egyéb díjak, költségek (előtörlesztési díjakat jelen Hirdetmény IV. része tartalmazza) | | |
| Módosításkor fizetendő | Szerződésmódosítási díj | 30 000 Ft |
| | Fedezetcseré/kivonás díja | 38 000 Ft + HBÉ megállapítási díj |
| Egyéb | Hiteligazolás kiadás ügyintézési díj | 5 000 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 | Rendelkezésre tartási díj | A hitelösszeg 2,00%-a, de maximum az ügyleti kamat 50%-a |

| A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja (kivéve 2017.09.14-ig szerződött ügyletek) | | |
|--|---|---|
| Ingtalanértékeléskor fizetendő | 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 ² | 46 000 Ft |
| | Alapterület összesen: 101 - 500 m ² | 61 100 Ft |
| | Alapterület összesen: 501 - 1000 m ² | 91 600 Ft |
| | Alapterület összesen: 1001 - 2000 m ² | 122 600 Ft |
| | Alapterület összesen: 2000 m ² felett | 152 400 Ft + 1 000 m ² -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 főszolgáltatás részeként kéri.

| Ingyanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj | | |
|---|--|--------------------------------|
| 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 ^v | 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 |
| 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 |

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

A teljes hiteldíj mutató (THM) az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel. A hitel teljes díja a hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet az Adós a hitelszerződés kapcsán megfizet. A THM meghatározása az aktuális (kamatkedvezmény esetén is a közzététel időpontjában a bank által az adott kölcsöntípusra meghirdetett normál kamattal) feltételek, illetve a hatályos jogszabályok – így a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) kormányrendelet – figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A bank a referencia THM kiszámításánál figyelembe vette, hogy akciós jelleggel a 2021. június 30-ig történő befogadás esetén egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a hitel folyósítását követően visszatéríti. Lakáscélú, és lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitelek (kivételem Stabilitás Kamat hitel konstrukció) esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 20 éves futamidejű, szabad felhasználású jelzáloghiteleknél 10 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. Stabilitás 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. A hitel feltétele vagyonszolgáltatás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszolgáltatás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

IV.1. Aktív kedvezmény akciók, kedvezményes kamat¹⁰

IV.1.1. Aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- betéti kártyával való vásárlási aktivitás (minimum 15.000 Ft/hó). Jelen pont alkalmazásában vásárlási aktivitásnak minősül, ha az Adós a saját nevére szóló Főkártyával havonta összesen minimum 15.000 forint értékben forint pénznemben indított/kezdeményezett alábbi tranzakciók valamelyikét kezdeményezi: (i) Magyar ország területén vásárlást eszközöl bármely POS-terminálon, vagy (ii) rendelést kezdeményez az interneten, vagy (iii) rendelést kezdeményez telefonon keresztül (a továbbiakban bármelyik vagy együttesen: „Tranzakció”), amely Tranzakciók a vizsgált időszakban Kártya számlakivonaton könyvelt tételként megjelennek.

A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével, illetve az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a türelmi időszak végét követő 3 hónap kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. 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.

¹⁰ A Bank 2020.03.19-től kezdődően 2020.12.31-ig tartó időszakra vonatkozóan az egyes kamatkedvezmények feltételeként előírt havi jóváírások összegét és a betéti kártyával való vásárlási aktivitást nem vizsgálja, a kedvezményeket ezen feltételek teljesülése hiányában is biztosítja.

IV.1.2. Prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

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

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.1.3. TOP prémium aktív kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei:

- az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), és
- Generali Hitelfedezeti Biztosítás 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 vagyontbiztosítás 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 vagyontbiztosítási 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.1.4 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. esetén a bank az alábbi kedvezményes kamatot nyújtja a türelmi időszak alatt:

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

IV.2. Díj-visszatérítés:

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

IV.2.1. A 2021. június 30-ig befogadott 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 – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került.

IV.2.2. A 2021. június 30-ig befogadott, 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 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 - 2019. július 31-ig befogadott kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott kérelmek esetén 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.

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 – hitelfelvétel feltételeként Bank által előírt - hitelbiztosítéki érték megállapításának díját visszatéríti oly módon, hogy az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján a folyósítást követő 90 napon belül jóváírja. A hitelbiztosítéki érték megállapítási díjának visszatérítési feltétele, hogy a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került.
- 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 - 2019. július 31-ig befogadott kérelmek esetén teljes mértékben, 2019. augusztus 1-től befogadott kérelmek esetén 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.

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.2.5 Partner Csomag akció:

A Partner Csomagra jogosult ügyfelektől 2020.07.20 – 2020.12.31 között befogadott hiteligénylés alapján, 2021.02.28-ig folyósított hitel esetén – amennyiben az ügyfél a hitel futamidejének 3. hónapjában teljesíti a jelen Hirdetmény IV.1. részében foglalt feltételek mindegyikét - a Bank egy alkalommal visszatéríti a feltételek ellenőrzését megelőző hónapban az ügyfél által megfizetett törlesztőrészlet összegét, de maximum 50 000 Ft-ot oly módon, hogy azt az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámláján jóváírja. A Bank a jóváírást a feltételek ellenőrzést követő hónapban teljesíti.

Partner Csomagra jogosult ügyfelek, azok az ügyfelek, akik a hiteligénylésük befogadásakor az alábbi UniCredit számlacsomagok bármelyikére vonatkozó szerződéssel rendelkeznek:

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.

IV.2.6 Allianz vagyonbiztosítás kedvezmény:

Azon ügyfél, aki 2020.10.12 és 2020.12.31. közötti időszakban jelzáloghitelt igényel, amely befogadásra kerül¹¹, és a hiteligényléstől számított 6 hónapon belül a kölcsönösszeg folyósításra kerül, a jelzáloggal megterhelt ingatlanra bármely UniCredit Bankfiókban kötött Allianz Otthonom lakásbiztosítás éves díjából a teljes időtartamra vonatkozóan 15% kedvezményre jogosult. Amennyiben az ügyfél az említett időszakot megelőzően már befogadott hiteligénnyel rendelkezik és az igénylés alapján létrejött jelzáloghitel-szerződés szerint a kölcsönösszeg folyósítására 2020.10.12. és 2020.12.31. között kerül sor, abban az esetben az ügyfél szintén jogosult a jelen pontban meghatározott kedvezményre.

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

¹¹ Befogadott az a hiteligény, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligényléshez szükséges - a hiteligénylés benyújtását megelőzően az igénylőnek átadott ellenőrző lista szerinti - dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz. Közvetítőn keresztül benyújtott hitelkérelem is a Bank fiókjába történő, fentieknek megfelelő megérkezésekor minősül befogadottnak.

kamatkedvezményt visszavonásig, az akció ideje alatt befogadott kérelmekre tartja fenn. A kedvezmény - Ökokedvezményen kívül - egyéb kamatkedvezménnyel (pl. Vállalati dolgozói csomag keretében kínált kamatkedvezmény) nem összevonható.

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

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 ⁷ 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-hitelintézettről 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 ⁷ 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 ⁷ 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 ⁷ 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 ⁷ történik, egyéb esetben 1,5%. |

| Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitel | | |
|--|---|---------------------------------|
| | Fix kamatozású hitel | Az előtörlesztett összeg 2,5%-a |
| | Referencia kamatlábhoz kötött hitelek | Az előtörlesztett összeg 2%-a |
| Előtörlesztéskor fizetendő | 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 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 hitelt a futamidő első 5 évében végtörleszti, úgy nem köteles a IV.2.1. illetve IV.2.2. pont szerinti, a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak bank felé történő megfizetésére.

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

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

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

| THM | UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással | |
|--|--|--|
| Kamatozás típusa | Változó kamatozás | |
| Futamidő | - | - |
| Kamatperiódus | 5 év | 10 év |
| Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra | 4,48% | 5,16% |
| Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre | 4,53% | 5,21% |
| Felújítási hitel | 4,48% | 5,16% |
| Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra | 5,53% ¹² /5,50% ¹³ | 6,21% ¹³ /6,18% ¹⁴ |
| Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra | 4,50% | 5,18% |
| Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására | 5,64% ¹³ /5,56% ¹⁴ | 6,33% ¹³ /6,25% ¹⁴ |

| 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 | 4,51% | 4,91% | 4,90% | 4,89% | 5,15% | 5,14% | 5,45% | 5,45% | 5,45% | 5,55% | 5,55% | 5,60% | 5,60% | 5,60% | 5,62% | 5,61% |
| Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre | 4,51% | 4,91% | 4,90% | 4,89% | 5,15% | 5,14% | 5,45% | 5,45% | 5,45% | 5,55% | 5,55% | 5,60% | 5,60% | 5,60% | 5,62% | 5,61% |
| Felújítási hitel | 4,51% | 4,91% | 4,90% | 4,89% | 5,15% | 5,14% | 5,45% | 5,45% | 5,45% | 5,55% | 5,55% | 5,60% | 5,60% | 5,60% | 5,62% | 5,61% |
| Szabad felhasználású jelzáloghitel | 5,57% | 5,97% | 5,96% | 5,95% | 6,21% | 6,21% | 6,53% | 6,52% | 6,52% | 6,62% | 6,62% | 6,67% | 6,67% | 6,67% | 6,69% | 6,69% |
| Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra | 4,51% | 4,91% | 4,90% | 4,89% | 5,15% | 5,14% | 5,45% | 5,45% | 5,45% | 5,55% | 5,55% | 5,60% | 5,60% | 5,60% | 5,62% | 5,61% |
| Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására | 5,57% | 5,97% | 5,96% | 5,95% | 6,21% | 6,21% | 6,53% | 6,52% | 6,52% | 6,62% | 6,62% | 6,67% | 6,67% | 6,67% | 6,69% | 6,69% |

¹² 10 éves futamidő esetén

¹³ 20 éves futamidő esetén

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 mellet nyújtott jelzáloghitel
 - hitelösszeg (a hitel teljes összege): 5 000 000 forint
 - futamidő: lakásvásárlási hitel és lakáscélú jelzáloghitel kiváltása esetén 20 év, szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel esetén 10 év
 - törlesztőrészek száma: lakásvásárlási hitel és lakáscélú jelzáloghitel kiváltása esetén 240 db, szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására jelzáloghitel esetén 120 db
 - a hitel teljes díja az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze:
 - hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj (lakásvásárlás esetén 17 500 forint, hitelváltó hitel esetén: 25 000 forint),
 - 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem),
 - 1 db Takarnet rendszerből lekért 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 2021.06.30-ig befogadott 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 |
| | Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus | Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus | 20 éves | Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus | Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus | 10 éves |
| Kamat mértéke: | 4,26% | 4,90% | 5,37% | 5,26% | 5,90% | 5,90% |
| Az induló havi törlesztőrészek összege | 31 229 forint | 32 990 forint | 34 317 forint | 54 193 forint | 55 806 forint | 55 806 forint |
| THM | 4,48% | 5,16% | 5,61% | 5,53% | 6,21% | 6,21% |
| A hitel teljes díja | 2 510 305 forint | 2 933 964 forint | 3 234 673 forint | 1 479 730 forint | 1 673 761 forint | 1 672 761 forint |
| A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: | 7 510 305 forint | 7 933 964 forint | 8 234 673 forint | 6 479 730 forint | 6 673 761 forint | 6 672 761 forint |

| | UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására | | | UniCredit Hitelváltás egyéb célú hitelek kiváltására | | |
|--|---|---|------------------|--|---|------------------|
| Kamatozás típusa: | Változó kamatozás | | Fix kamatozás | Változó kamatozás | | Fix kamatozás |
| | Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus | Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus | 20 éves | Kamatperiódusonként változó – 5 éves kamatperiódus | Kamatperiódusonként változó – 10 éves kamatperiódus | 10 éves |
| Kamat mértéke: | 4,26% | 4,90% | 5,37% | 5,26% | 5,90% | 5,90% |
| Az induló havi törlesztőrészek összege | 31 229 forint | 32 990 forint | 34 317 forint | 54 193 forint | 55 806 forint | 55 806 forint |
| THM | 4,50% | 5,18% | 5,61% | 5,64% | 6,33% | 6,21% |
| a hitel teljes díja | 2 517 805 forint | 2 941 464 forint | 3 234 673 forint | 1 504 730 forint | 1 698 761 forint | 1 672 761 forint |
| a fogyasztó által fizetendő teljes összeg: | 7 517 805 forint | 7 941 464 forint | 8 234 673 forint | 6 504 730 forint | 6 698 761 forint | 6 672 761 forint |

ⁱ Az esetleges eltéréseket a jelen Hirdetmény vonatkozó részében, az adott kondíciónál jelöltük.

ⁱⁱ 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.

ⁱⁱⁱ Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.3. része tartalmazza.

^{iv} Az energiamegtakarítást eredményező felújítási/korszerűsítési munkálatok, beépített anyagok és technológiák listáját megtekintheti a bankfiókokban és a www.unicreditbank.hu oldalunkon.

^v A bank a hiteligenylés során 1db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap lekérdezési díját elengedi.