

# **HIRDETMÉNY – AZ UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL MAGÁNSZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT HITELEK KONDÍCIÓI**



## **JELZÁLOGHITELEK**

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

Jelen Hirdetmény 2016. július 1-től megkötött szerződésekre irányadó.

## I. UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitelek

### UniCredit Lakáscélú és Szabad felhasználású jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>1</sup> (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel) kondíciók

**Aktív-kedvezmény akció:** Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1.1. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – a hitel teljes futamidejére az induló kamatból 0,50% kamatkedvezményt nyújt az I. és a II. pontban megjelölt hitelek (kivétel: 10 éves futamidejű Stabil Kamat hitel) igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. Az Aktív-kedvezmény akció jelen Hirdetmény hatálybalépésének napjától az akció visszavonásáig befogadott<sup>2</sup> igénylésekre érvényes. Az Aktív-kedvezmény akció a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel – a Felújítási hitel Ökokedvezményen kívül - nem összevonható

**Prémium aktív-kedvezmény akció 10 éves futamidejű Stabil Kamat hitel esetén:** Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1.2. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – a hitel teljes futamidejére az induló kamatból 1,00% kamatkedvezményt nyújt az I. és a II. pontban megjelölt 10 éves futamidejű Stabil Kamat hitel igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A Prémium aktív-kedvezmény akció jelen Hirdetmény hatálybalépésének napjától az akció visszavonásáig befogadott<sup>2</sup> igénylésekre érvényes. A Prémium aktív-kedvezmény akció a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel – a Felújítási hitel Ökokedvezményen kívül - nem összevonható.

**Prémium aktív-kedvezmény akció 5 éves kamatperiódusú hitel esetén:** Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1.3. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – a hitel teljes futamidejére az induló kamatból 1,00% kamatkedvezményt nyújt az I. pontban megjelölt 5 éves kamatperiódusú hitel igénylése esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A Prémium aktív-kedvezmény akció jelen Hirdetmény hatálybalépésének napjától az akció visszavonásáig befogadott<sup>2</sup> igénylésekre érvényes. A Prémium aktív-kedvezmény akció a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel – a Felújítási hitel Ökokedvezményen kívül - nem összevonható.

**Stabil Kamat hitel:** piaci kamatozású jelzáloghitel (lakáscélra, hitelkiváltási célra és szabadfelhasználásra), a teljes futamidőre rögzített (fix) kamattal. 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 és a IV.2.3. pontban foglaltak szerint visszatéríti a hitelbiztosítéki érték megállapítási díjat és a közjegyzői díjat.

Kondíciók	UniCredit lakáscélú hitel piaci kamatozással				Stabil Kamat hitel lakáscélra		
	Referencia Kamatlábhoz kötött	Változó kamatozás			Fix kamatozás		
Kamatperiódusonként változó							
Kamatperiódus	-	3 év	5 év	10 év	-	-	-
Futamidő	2-30 év	4 – 20 év	4 – 30 év		10 év	15 év	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	3,75%	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	4,71%	6,49%	5,75%	6,89%	5,99%	6,99%	7,49%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>						
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel, Felújítási hitel						

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

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

A kamatkedvezmény feltétele a hitelcélú képező finanszírozott ingatlan legalább C 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>2</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.

Kondíciók	UniCredit szabad felhasználású jelzáloghitel				Stabil Kamat hitel szabad felhasználásra		
	Változó kamatozás				Fix kamatozás		
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó					
Kamatperiódus	-	3 év	5 év	10 év	-	-	-
Futamidő	2-25 év	4 – 20 év	4 – 25 év		10 év	15 év	20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft						
Türelmi idő	6 hónap						
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	4,75%	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	5,71%	7,49%	6,75%	7,89%	6,99%	7,99%	8,49%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>						
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel, Felújítási hitel						

## II. UniCredit Hitelváltás

### UniCredit Hitelkiváltási célú jelzáloghitel és Páros Hitel<sup>1</sup> (Fundamenta Lakáskassza lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált hitelkiváltási célú jelzáloghitel) kondíciók

**Prémium aktív-kedvezmény 10 éves futamidejű Stabil Kamat hitel esetén és Aktív-kedvezmény akció:** lásd I. pontban.

Stabil Kamat hitel díjkedvezmények és díj-visszatérítések: lásd IV.2.3. pontban

**Prémium aktív-kedvezmény akció 5 éves kamatperiódusú hitel esetén:** Bankunk - a jelen Hirdetmény IV.1.3. részében foglalt feltételek teljesítése esetén – a hitel teljes futamidejére az induló kamatból 1,50% kamatkedvezményt nyújt a II. pontban megjelölt 5 éves kamatperiódusú, **kizárólag más pénzügyi intézmény által nyújtott hitel(ek) kiváltására igényelt hitel** esetén. A kamatkedvezményre az ügyfél a futamidő első két hónapjában a feltételek teljesítése nélkül is jogosult. A Prémium aktív-kedvezmény akció jelen Hirdetmény hatálybalépésének napjától az akció visszavonásáig befogadott<sup>2</sup> igénylésekre érvényes. A Prémium aktív-kedvezmény akció a bank által meghirdetett egyéb kamatkedvezménnyel nem összevonható.

Kondíciók	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitel kiváltására				Stabil Kamat hitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltására		
	Változó kamatozás				Fix kamatozás		
Kamatozás típusa	Referencia Kamatlábhoz kötött	Kamatperiódusonként változó					
Kamatperiódus	-	3 év	5 év	10 év	-	-	-
Futamidő	2-30 év	4 – 20 év	4 – 30 év		10 év	15 év	20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft						
Türelmi idő	nem igényelhető						
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	3,75%	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	4,71%	6,49%	5,75%	6,89%	5,99%	6,99%	7,49%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>						
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel, Felújítási hitel						

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	-	3 év	5 év	10 év	-	-	-
Futamidő	2-25 év	4 – 20 év	4 – 25 év		10 év	15 év	20 év
Hitelösszeg	1.000.000-40.000.000 Ft						
Türelmi idő	nem igényelhető						
Referencia Kamatláb <sup>3</sup>	12 havi BUBOR	-	-	-	-	-	-
Kamatfelár	4,75%	-	-	-	-	-	-
Induló kamat	5,71%	7,49%	6,75%	7,89%	6,99%	7,99%	8,49%
Késedelmi kamat	Mindenkori ügyleti kamat * 1,5 + 3 % <sup>4</sup>						
Kapcsolódó termék	Előrelátó hitel, Felújítási hitel						

- 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.
- Rulírozó hitel kiváltása céljából a Bank csak folyószámla-hitelkeret és/vagy hitelkártya kiváltására és kizárólag jelzáloghitel kiváltásával egyidejűleg fogad be igénylést.

### 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>		
Módosításkor fizetendő	Szerződésmódosítási díj	30 000 Ft
	Fedezetcsere/kivonás díja	38 000 Ft + HBÉ megállapítási díj
Egyéb	Hiteligazolás kiadás ügyintézési díj	5 000 Ft

<b>A hitelbiztosítéki érték megállapításának díja</b>			
<b>Ingyanértékeléskor fizetendő</b>	Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	30 480 Ft	
	Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú, jövedelemtermelő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.)		
	Alapterület összesen: 0 - 100 m <sup>2</sup>	38 100 Ft	
	Alapterület összesen: 101 - 500 m <sup>2</sup>	50 800 Ft	
	Alapterület összesen: 501 - 1000 m <sup>2</sup>	76 200 Ft	
	Alapterület összesen: 1001 - 2000 m <sup>2</sup>	101 600 Ft	
	Alapterület összesen: 2000 m <sup>2</sup> felett	127 000 Ft + 1 000 m <sup>2</sup> -enként + 3 810 Ft, de összesen maximum 228 600 Ft	
	Előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj		
	Lakás és hasznos alapterület: 0-150 m <sup>2</sup>	30 480 Ft	
	Lakás és hasznos alapterület: 150 m <sup>2</sup> felett	35 560 Ft	
	Műszaki felülvizsgálati díja	15 240 Ft	
	Újraértékelés helyszíni szemlével	az ingatlan típusának megfelelő alapidj 50%-a	
Kiszállási díj (amennyiben hitelbiztosítéki érték megállapítására nem kerül sor)	10 160 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.

<b>Ingyanfedezettel kapcsolatos ügyintézési díj</b>		
<b>Földhivatali ügyintézesek során esedékes</b>	Minden olyan alkalommal, amikor az ügyfél hitelgénylése vagy hitelszerződése alapján a bank tulajdoni lapot kér le.	
	Takarnet rendszerből nem hiteles tulajdoni lap <sup>6</sup>	1 000 Ft/lekérés
	Földhivatalból hiteles tulajdoni lap	6 250 Ft/lekérés
	Térképmásolat lekérése Takarnet rendszerből	2.400 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 akció, 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 2016. december 31-ig történő befogadás<sup>2</sup> esetén egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a hitel folyósítását követően visszatéríti. Lakáscélú, szabad felhasználású és hitelkiváltási célú jelzáloghitelek (kivétel 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 műszaki felülvizsgálati díj figyelembe vételével került kiszámításra. Stabil Kamat hitel esetén a THM a vonatkozó jogszabály alapján 10/15/20 éves futamidejű, 5 millió forint összegű hitelre, 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, 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 esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél 2.460.000 Ft szerződéses összegű gyors módosítást LTP szerződéssel rendelkezik. 10 éves Páros lakáscélú és Páros lakáscélú hitel kiváltási célú Stabili Kamat hitel esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél 2.460.000 Ft és 1.350.000 Ft szerződéses összegű gyors módosítást LTP szerződéssel rendelkezik. Páros szabad felhasználású és Páros nem lakáscélú hitel kiváltási célú hitel esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél 5.260.000 Ft szerződéses összegű hosszú módosítást LTP szerződéssel rendelkezik, melynek megkötésére 2009.07.01 előtt került sor. 10 éves Páros szabad felhasználású és Páros nem lakáscélú hitel kiváltási célú Stabili Kamat hitel esetén a THM értéke azzal a feltételezéssel került kiszámításra, hogy az ügyfél 5.260.000 Ft és 2.890.000 Ft szerződéses összegű hosszú módosítást LTP szerződéssel rendelkezik, melynek megkötésére 2009.07.01 előtt került sor. Amennyiben az Adós olyan, a hitelkérelem benyújtását megelőzően megkötött lakás-előtakarékossági szerződést kapcsol jelen konstrukcióhoz, amely alapján már rendelkezik bizonyos mértékű megtakarítással, és így a másik szolgáltatás keretében a kölcsönszerződés megkötése után képezendő megtakarítás összege kisebb, úgy a THM értéke negatív irányban eltérhet azoknak a kölcsönügyleteknek a THM-jétől, amelyek esetében a kölcsönszerződés és a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére egy időben kerül sor. A hitel feltétele vagyonbiztosítás és az UniCredit Banknál vezetett számla. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

### IV.1.

#### IV.1.1. Aktív-kedvezmény akció

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele: az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 120.000,- Ft forint 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/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 számlakivonatban könyvelt tételként megjelennek. A feltételek teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának 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. Prémium aktív-kedvezmény akció 10 éves futamidejű Stabil Kamat hitel esetén

A kamatkedvezmény igénybevételének feltétele:

2016.07.08-ig megkötött szerződések esetén az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 300.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele),

- 2016.07.11-től megkötött szerződések esetén az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 400.000,- Ft havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele), továbbá Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejötté 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 feltétel(ek) teljesülését – a futamidő első 2 hónapjának kivételével - a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban vizsgálja. Ha a vizsgált hónapban a feltétel(ek)e) 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. Prémium aktív-kedvezmény akció 5 éves kamatperiódusú hitel esetén**

A kamatkedvezmény igénybevételének feltételei: lakáscélú és szabad felhasználású hitel esetén legalább 15.000.000 Ft, míg más pénzügyi intézmény által nyújtott hitel(ek) kiváltására igényelt hitelváltó hitel esetén legalább 10.000.000 Ft összegű hitelszerződés megkötése; az ügyfél hitelszerződésében szereplő Bankszámlájára legalább 400.000,- forint havi jóváírás érkezik átutalásból (amelybe a bankon belüli saját számlák közötti átvezetések nem számítanak bele); továbbá Generali Hitelfedezeti Biztosítás létrejötté 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 - 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.2. Díj visszatérítés:**

##### **IV.2.1. A 2016. december 31-ig befogadott<sup>2</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 az értékebecslés elkészítéséről kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6.), és a számlán az ingatlan pontos címe vagy helyrajzi száma megjegyzésként feltüntetésre került.

##### **IV.2.2. A 2016. december 31-ig befogadott<sup>2</sup>, jelen hirdetmény I. pontja szerinti UniCredit Lakáscélú 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.

**2016.07.11-től megkötött szerződések esetén, 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 (kivételek Stabil Kamat hitel).**

##### **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 az értékebecslés elkészítéséről kibocsátott számla a bank nevére szól (UniCredit Bank Zrt. 1054 Budapest Szabadság tér 5-6.), és 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.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. naptól a felmondást megelőző napon érvényes - éves százalékban kifejezett mértékű - ügyleti kamatnak és kezelési költségnek 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 (kivételesen Stabilitás 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>2</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 hitelek és 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>7</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 elve – 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>7</sup> történik, egyéb esetben 1,5%
	Referencia kamatlábhoz kötött hitelek	Az előtörlesztett összeg 2 %-a, ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>7</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>7</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>7</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	<b>Lakáscélú vagy lakáshitel kiváltási célú jelzáloghitel</b>	
	- ha a rész vagy teljes előtörlesztés hitelkiváltásból <sup>7</sup> történik:	Az előtörlesztett összeg 2 %-a.
	- ha a rész vagy teljes előtörlesztés nem hitelkiváltásból <sup>7</sup> történik:	Az előtörlesztett összeg 1 %-a.
	<b>Szabadfelhasználású és nem lakáscélú hitelkiváltási célú jelzáloghitel</b>	
		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:

### 2016.03.20-ig teljesített előtörlesztés esetén

- az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul kötött biztosítási szerződés alapján történik
- a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő, a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésre kerül és a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 millió forintot,
- lakáscélú jelzáloghitel esetén a szerződés hatálybalépése utáni első 24 hónapot követő első rész- vagy végtörlesztés esetén, amennyiben az előtörlesztés – sem részben sem egészben - nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönrel való hitelkiváltásból történik, vagy amennyiben az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben foglalt kölcsön összegének a felét.

### 2016.03.21-től teljesített előtörlesztés esetén

- 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 Prémium Banking ügyfélkörnek, a 2011. február 1-től befogadott<sup>2</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			Fix kamatozás		
Kamatozás típusa					10 év	15 év	20 év
<b>Futamidő</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kamatperiódus</b>	-	<b>3 év</b>	<b>5 év</b>	<b>10 év</b>	-	-	-
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	4,96%	6,87%	6,07%	7,30%	6,30%	7,37%	7,90%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	4,99%	6,90%	6,10%	7,34%	6,30%	7,37%	7,90%
Felújítási hitel	4,95%	6,86%	6,06%	7,29%	6,30%	7,37%	7,90%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	5,98%	7,90%	7,10%	8,34%	7,38%	8,45%	8,99%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	4,98%	6,89%	6,09%	7,32%	6,30%	7,37%	7,90%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	6,05%	7,97%	7,17%	8,41%	7,38%	8,45%	8,99%

THM	UniCredit Jelzáloghitel piaci kamatozással Páros hitel						
	Referencia kamathoz kötött	Változó kamatozás			Fix kamatozás		
Kamatozás típusa					10 év	15 év	20 év
<b>Futamidő</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kamatperiódus</b>	-	<b>3 év</b>	<b>5 év</b>	<b>10 év</b>	-	-	-
Lakáscélú hitel piaci kamatozással vásárlásra	4,55%	6,56%	5,72%	7,02%	5,39%	7,04%	7,66%
Lakáscélú hitel piaci kamatozással építésre	4,58%	6,60%	5,76%	7,06%	5,39%	7,04%	7,66%
Felújítási hitel	4,54%	6,56%	5,71%	7,02%	5,39%	7,04%	7,66%
Szabad felhasználású jelzáloghitel szabadcélra	0,00%	0,12%	0,00%	0,45%	0,00%	0,00%	0,95%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel lakáscélú jelzáloghitel kiváltásra	4,57%	6,59%	5,74%	7,05%	5,39%	7,04%	7,66%
Hitelkiváltási célú jelzáloghitel egyéb hitel kiváltására	0,00%	0,17%	0,00%	0,51%	0,00%	0,00%	0,95%

## 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 jelzáloghittel
- 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 Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 1 000 forint
  - 20 éves fix kamatozású hitelnél a kamaton túl csak a következő díjakat vettük figyelembe: 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 forint (jelzálogjog bejegyzési kérelem)

A hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a bank 2016.12.31-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 jelzáloghittel		
	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:	4,71 %	5,75 %	7,49%	5,71 %	6,75 %	8,49 %
Az induló havi törlesztőrészek összege	32 462 forint	35 411 forint	40 640 forint	35 295 forint	38 372 forint	43 802 forint
THM	4,96 %	6,07 %	7,90%	5,98 %	7,10 %	8,99%
A hitel teljes díja	2 820 697 forint	3 533 100 forint	4 778 027 forint	3 487 593 forint	4 231 110 forint	5 542 218 forint
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	7 820 697 forint	8 533 100 forint	9 778 027 forint	8 487 593 forint	9 231 110 forint	10 542 218 forint

	UniCredit Hitelváltás lakáscélú jelzáloghitelek 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:	4,71 %	5,75 %	7,49%	5,71 %	6,75 %	8,49 %
Az induló havi törlesztőrészek összege	32 462 forint	35 411 forint	40 640 forint	35 295 forint	38 372 forint	43 802 forint
THM	4,98 %	6,09 %	7,90%	6,05 %	7,17 %	8,99 %
a hitel teljes díja	2 828 197 forint	3 540 600 forint	4 778 027 forint	3 512 593 forint	4 256 110 forint	5 542 218 forint
a fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	7 828 197 forint	8 540 600 forint	9 778 027 forint	8 512 593 forint	9 256 110 forint	10 542 218 forint

## Hivatkozások

1. Páros szabad felhasználású jelzáloghitelekhez és páros nem lakáscélú hitelkiváltás célú jelzáloghitelekhez a bank csak olyan hosszú időtartamú lakás-előtakarékosági szerződést fogad el, melynek megkötésére 2009.07.01 előtt került sor.
2. Befogadott az a hitelkérelem, mely vonatkozásában az ügyfél minden hitelkérelemhez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz.
3. A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2016.06.28-án érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 0,96%.
4. Speciális rendelkezéseket jelen Hirdetmény IV.3. része tartalmazza.
5. Az energiamegtakarítást eredményező felújítási/korszerűsítési munkálatok, beépített anyagok és technológiák listáját megtekintheti a bankfiókokban és a [www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu) oldalunkon.
6. A bank a hitelkérelem során 1db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap lekérdezési díját elengedi.
7. Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik