

HIRDETMÉNY – AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. NEM FORGALMAZOTT HITELEINEK ÉS AZOK SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁSAIRA VONATKOZÓ KONDÍCIÓIRÓL



I. Kamat és kezelési költség kondíciók

A) A 2003. június 13. napjáig benyújtott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók.

1. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű állami kiegészítő kamattámogatású hitel kamata a futamidő első 5 évében
 - az ügyfél által fizetendő: évi 2,75%
(a teljes kamat ezen felül tartalmazza a 12/2001. (I.31.) Korm. r. által biztosított kiegészítő kamattámogatás mértékét is)
2. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamata a futamidő első 5 évében
 - öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 3,50%
 - egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 5,12%
 - A megkötött hitelszerződések esetében a forrásul szolgáló jelzáloglevéltől és a hitelszerződésben foglaltaktól függően az A.1 pontban meghatározott teljes kamatból az ügyfél által fizetendő kamatmérték 2,75%, illetve évi 3,10%, 3,50%, 3,63%, 4%, 5,25% illetve 6%, míg az A.2 pontban meghatározott kamat mértéke évi 6,00%, illetve 8,20% (a 2009/A jelzáloglevél esetében), 4% (a 2010/C jelzáloglevél esetében).
3. Nem jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott állami kiegészítő kamattámogatású hitel kamata és előtörlesztési díja
 - egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén az ügyfél által fizetendő: évi 6,00%
 - öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén az ügyfél által fizetendő: évi 6,00%
(a teljes kamat ezen felül tartalmazza a 12/2001. (I.31.) Korm. r. által biztosított kiegészítő kamattámogatás mértékét is)
 - Részleges és teljes előtörlesztés díjmentes
4. Kezelési költség (amennyiben a hitelszerződés vagy módosítása ezt tartalmazza):
 - Mértéke: évi 2,00%, mindenkor az ügyleti év január 15. (vagy május 15.) napján fennálló tőketartozásra vetítve (a hitelszerződés megkötése évében nem fizetendő)
 - Esedékessége: évente egy alkalommal egy összegben, a tárgyév február 28. (vagy június 30.) napjáig

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendelet módosításáról rendelkező 79/2003. (VI.6.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése szerint a futamidő első öt évének lejártát követően valamennyi kamatperiódus esetén az ügyfél által fizetendő kamatrész évi 6%, kezelési költség felszámítása esetén csökkentve a kezelési költség mértékével (pl. évi 2%-os kezelési költség esetében az ügyfél által fizetendő kamatrész évi 4%).

B) A 2003. június 16. napját követően 2003. december 19. napjáig benyújtott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók.

1. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű állami kiegészítő kamattámogatású hitel kamata
 - az ügyfél által fizetendő: évi 2,50%
(a teljes kamat ezen felül tartalmazza a 12/2001. (I.31.) Korm. r. által biztosított kiegészítő kamattámogatás mértékét is)
2. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamata
 - öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 2,50%
3. Köztisztviselők részére, az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott használt/új lakásvásárlási hitelhez, illetve lakásépítési hitelhez kapcsolódó – nem kiegészítő kamattámogatású – hitel kamata
 - új lakás vásárlása, lakásépítés esetében: évi 2,50%
 - használt lakás vásárlása esetében: évi 3,50%

4. Kezelési költség (amennyiben a hitelszerződés vagy módosítása ezt tartalmazza):

Mértéke:évi 2,50%, mindenkor az ügyleti év január 15. napján fennálló tőketartozásra vetítve

Esedékessége: évente egy alkalommal egy összegben, a tárgyév február 28. napjáig

C) A 2003. december 19. napját követően benyújtott hitelkérelmek alapján 2006. december 31. napjáig megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók. A kezelési költség a hitelszerződésben meghatározott feltételek szerint változatlan szabályok szerint fizetendő, mindenkor az ügyleti év január 15. (vagy május 15.) napján fennálló tőketartozásra vetítve. A megfizetés évente egy alkalommal egy összegben, a tárgyév február 28. (vagy június 30.) napjáig esedékes.

Lakásvásárlási célú forint hitelek, új lakások esetén

1. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 6,40%
- öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 6,40%
- kezelési költség: évi 0,50%

2. Állami kamattámogatás nélküli hitel kamata

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 7,25%
- kezelési költség: évi 0,50%

Deviza hitelek lakásvásárláshoz, új lakások esetén

3. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 5,24%

- kezelési költség: évi 1,50%

4. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: évi 5,05%

- kezelési költség: évi 1,50%

Állami kamattámogatásos lakásvásárlási célú forint hitelek, használt lakások esetén

5. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 7,60%
- kezelési költség: évi 0,50%

Szabadcélú, valamint állami támogatás nélküli használt lakásvásárlási célú forint, illetve deviza hitelek, valamint meglévő forinthitel kiváltásához kapcsolódó deviza hitelek

6. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 6,24%

- kezelési költség: évi 1,50%

D) A 2007. január 01. napját követően 2008. november 30. napjáig (svájci frank devizahitel esetében 2008. november 21. napjáig) terjedő időszakban megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók:

Lakásvásárlási célú forint hitelek, új lakások esetén

1. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 6,90%
- öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 6,90%

Deviza hitelek lakásvásárláshoz, új lakások esetén

2. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 6,74%

3. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: a mindenkor 12 hónapos Euribor+3,5%.

Állami kamattámogatásos lakásvásárlási célú forint hitelek, használt lakások esetén

4. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 8,10%

Szabadcélú, valamint állami támogatás nélküli használt lakásvásárlási célú forint, illetve deviza hitelek, valamint meglévő forinthitel kiváltásához kapcsolódó deviza hitelek

5. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 7,74%

6. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: a mindenkor 12 hónapos Euribor+4,5%.

E) A 2008. november 30. napját követően (svájci frank devizahitel esetében 2008. november 21. napját követően) 2009. április 23-ig terjedő időszakban megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók:

Lakásvásárlási célú forint hitelek, új lakások esetén

1. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi: 6,90%

Deviza hitelek lakásvásárláshoz, új lakások esetén

2. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 8,64%

3. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: mindenkori 12 hónapos Euribor+4,5%

Állami kamattámogatásos lakásvásárlási célú forint hitelek, használt lakások esetén

4. Jelzáloglevél kibocsátásából származó forrásból nyújtott, legfeljebb 20 év futamidejű hitel kamatának az ügyfél által fizetendő része:

- egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 8,10%

Szabadcélú, valamint állami támogatás nélküli használt lakásvásárlási célú forint, illetve deviza hitelek, valamint meglévő forin hitel kiváltásához kapcsolódó deviza hitelek

5. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 9,14%

6. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: mindenkori 12 hónapos Euribor+5,5%

F) A 2009. április 23. napját követően megkötött támogatott forint kölcsönszerződésekre és 2009.06.30-ig befogadott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók:

Kamat (évi)	6,90%
Kezelési költség (évi)	0,00%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

G) A 2009. április 23. napját követően megkötött lakáscélú svájci frank devizahitel kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók

Kamat (évi)	8,64%
Kezelési költség	0,00%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

H) A 2009. november 1. napját követően megkötött lakáscélú piaci forint kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók

Kamat (évi)	7,54%
Kezelési költség	0,00%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

I) A 2009. április 23. napját követően megkötött lakáscélú euró devizahitel kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók

Kamat (évi)	6,99%
Kezelési költség	0,00%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

J) 2011. március 1. napját követően lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására vonatkozó kondíciók

Referencia Kamatláb	12 havi BUBOR
Kamatfelár	3,75%
Kamat (évi)	6,34%
Kezelési költség	0,00%
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2014.06.10-én érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 2,59%

K) Megelőlegező kölcsön

Kamat (évi, a megelőlegezés ideje alatt az állam fizeti meg)	
Megelőlegezés ideje alatt – 1 éves kamatperiódussal	5,41%
Megelőlegezés idejét követően – 1 éves kamatperiódussal	5,41%
Kezelési költség (megelőlegezés ideje alatt és azt követően), évi	0 %
Késedelmi kamat (évi)	Mindenkori ügyleti kamat + 6%

II. Díjak, költségek, egyéb feltételek

2.1. Hitelbiztosítéki érték megállapítási díja a jóváhagyásra került kölcsönkérelmek esetén:

Mértéke: 20 ezer Ft + ÁFA/ingatlan

Esedékessége: a hitelszerződés aláírásáig

2.2. Ingatlan felülvizsgálati díj:

Mértéke: 10 ezer Ft

Esedékessége: a felülvizsgálatot követő 8 napon belül

2.3. Hitelszerződés módosításának díja¹:

Mértéke: 25 ezer Ft

Esedékessége: a szerződés módosításakor

2.4. Részleges előtörlesztés díja

Mértéke:

- jelzáloglevéllel finanszírozott lakáscélú jelzáloghitel esetén: az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (változó kamatozású hitel esetén kamatfordulókor az előtörlesztett összeg 1,0 %-a), kivéve a hitelkiváltás² esetét
- jelzáloglevéllel nem finanszírozott lakáscélú jelzáloghitel esetén az előtörlesztett összeg 1%-a, kivéve a hitelkiváltás esetét
- egyéb esetben (ideértve a lakáscélú hitel más pénzügyi intézmény kölcsönéből megvalósuló előtörlesztést is) az előtörlesztett összeg 2%-a

Esedékessége: az előtörlesztés jóváírásának napja.

2.5. Teljes előtörlesztés díja:

Mértéke:

- jelzáloglevéllel finanszírozott lakáscélú jelzáloghitel esetén: az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (változó kamatozású hitel esetén a kamatfordulókor: az előtörlesztett összeg 1,0 %-a), kivéve a hitelkiváltás esetét
- jelzáloglevéllel nem finanszírozott lakáscélú jelzáloghitel esetén az előtörlesztett összeg 1,0%-a, kivéve a hitelkiváltás esetét
- jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kapcsán egyéb esetben (ideértve a lakáscélú hitel más pénzügyi intézmény kölcsönéből megvalósuló előtörlesztést is) az előtörlesztett összeg 2,5%-a (változó kamatozású hitel esetén kamatfordulókor az előtörlesztett összeg 2%-a)
- jelzáloglevéllel nem finanszírozott hitelek kapcsán egyéb esetben (ideértve a lakáscélú hitel más pénzügyi intézmény kölcsönéből megvalósuló előtörlesztést is) az előtörlesztett összeg 2,0%-a.

Esedékessége: az előtörlesztés jóváírásának napja.

Díjmentes előtörlesztés

A Bank a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009.évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nem számít fel előtörlesztési díjat, ha:

- a) az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékaul kötött biztosítási szerződés alapján történik
- b) 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, 2010. november 27-ét megelőzően kötött szerződések esetén a részleges előtörlesztés csak 2010. december 13-tól teljesített előtörlesztés esetén díjmentes.

¹ Lakáscélú jelzáloghitel esetén a futamidő meghosszabbításáért a Jelzálogbank nem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű díjat, jutalékot, költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

² Hitelkiváltás: amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik

- c) lakáscélú hitel 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 illetve az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben foglalt kölcsön összegének a felét.³

2.4 és 2.5 pont vonatkozásában a 2009. május 3-tól kötött, deviza jelzáloghitel szerződések esetén az előtörlesztési díjat a Jelzálogbank jogosult egyedileg, a Hirdetményben szereplő maximumok betartásával, az adott hitelre vonatkozó előtörlesztési költségek alapján megállapítani.

2.6. Rendelkezésre tartási díj: évi 0%

2.7. Adós által kezdeményezett fedezetcsere esetén

Fedezetcsere díj: 55.000,- Ft

Hitelbiztosítéki érték megállapítási díj: 24 ezer Ft

Esedékessége: a fedezetcsere vonatkozó kérelem befogadásakor

2.8. Szabad rendelkezésű kárösszeg vagyonbiztosítási kifizetés esetén: 100.000 Ft

2.9. Támogatásigénylési díj közvetlen támogatásokra (meglévő gyermekek, akadálymentesítés):

Mértéke: a támogatás összegének 1,5%-a, legfeljebb 30.000 Ft, amennyiben azonban a támogatás igénylésére hitelkérelem benyújtásával egyidejűleg kerül sor, úgy legfeljebb 10 ezer forint

Esedékessége: a szerződés aláírásáig

2.10. Igazolás kiállítási díj⁴

Mértéke: 5 ezer forint

Esedékessége: az igazolás kiállítására vonatkozó kérelem befogadásakor

2.11. 2012. április 2-től 2012. augusztus 31-ig szerződésmódosítási kérelmet beadott hitelek

Piaci kamatozású lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelekre vonatkozó kondíciók.

2012.04.02-től hatályosak az ebben a pontban lévő kamatkondíciók.

Kamat kondíciók	Lakáscélú		Szabadfelhasználású	
	forint	euró, svájci frank	forint	euró, svájci frank
Kamatperiódus	1 év			
Referencia Kamatláb	12 havi BUBOR	12 havi EURIBOR / 12 havi CHF LIBOR	12 havi BUBOR	12 havi EURIBOR / 12 havi CHF LIBOR
Kamatfelár – kiemelt ügyfél	3,75%	7,00%	5,25%	8,00%
Kamatfelár - nem kiemelt ügyfél	4,75%	8,00%	7,25%	10,00%

Kiemelt ügyfél definíció: a jelen pont alkalmazásában azon ügyfél tartozik a kiemelt kategóriába, aki módosítandó hitelszerződése kapcsán 2011.03.31 és 2012.03.31 között nem esett 30 napon túli fizetési késedelembe, és a hitelszerződés alapján 2012.03.30-án fennálló tartozásnak a 2012.03.30-án érvényes MNB deviza közép árfolyamon forintba átszámított összege és az ingatlan banknál nyilvántartott aktuális piaci értékének hányadosa nem érte el a 70%-t. Nem áll hitelkönnyítő program hatálya alatt. A Referencia Kamatláb meghatározása a hatálybalépés napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 12 havi BUBOR/EURIBOR, CHFLIBOR alapján történik.

EURIBOR: az éves kamatláb, (a) amely az európai bankközi euró piacon a bankok által jegyzett bankközi kínálati kamatlábak számtani átlaga, mely a Reuters szolgáltatás EURIBOR oldalán kerül publikálásra; (b) amennyiben ezt a kamatlábat nem publikálja a Reuters rendszer, akkor az európai/budapesti bankközi kínálati kamatlábak más általánosan használt olyan mutatója, amelyet a Jelzálogbank meghatároz; a Jegyzési Napon az euróban elhelyezett betétekre a kamatperiódussal megegyező időszakra, négy tizedesre kerekítve.

³ 2010. november 27. előtt kötött lakáscélú jelzáloghitel szerződések esetén a 2010. december 13-tól történő előtörlesztések esetén kerül alkalmazásra.

⁴ A Jelzálogbank a díj felszámításától akciós jelleggel eltekint. Az akció visszavonásig érvényes.

Jegyzési Nap: a Kölcsönre vonatkozó kamatperiódus első napját megelőző második Banki Munkanap, vagy bármely más nap, melyet a Bank jegyzési napként határoz meg az adott bankközi piacon elismert gyakorlat alapján.

Konverzió: amennyiben fogyasztónak minősülő ügyfél nem a devizajelzáloghitel-szerződésben foglaltak szerint teljesíti fizetési kötelezettségét, hanem bármely okból a szerződésben megjelölt deviza helyett forintot vagy más devizát utal át a Jelzálogbank számlájára, akkor a Jelzálogbank a következőképpen jár el:

a) a Jelzálogbank a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére átutalt forintösszeget a számláján történt jóváírás napján az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek erre a napra közzétett devizaközépárfolyamán a jelzáloghitel devizájára konvertálja.

b) a Jelzálogbank a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére nem forintban vagy nem a jelzáloghitel-ügylet devizanemében átutalt devizaösszeget a számláján történt jóváírást követő 5 banki munkanapon belül - az általa megválasztott időpontban – az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél a jelzáloghitel devizájára konvertáltatja.

Két deviza közötti konverziót az UniCredit Bank Hungary Zrt forinton keresztül végzi a következők szerint: az UniCredit Bank Hungary Zrt. az adós által átutalt összeg devizanemének a magánszemély ügyfelekre – a konverzió kezdeményezésének *napján* jegyzett - devizavételi és a jelzáloghitel-ügylet devizanemének magánszemély ügyfelekre irányadó - a konverzió kezdeményezésének napján jegyzett - devizaeladási árfolyamát alkalmazza.

Amennyiben a Jelzálogbank a fogyasztóval kötött lakáscélú jelzáloghitelszerződést felmondja a szerződés felmondását követő 90. naptól a Jelzálogbank által felszámított késedelmi kamat mértéke – mindaddig amíg a Hpt. ekként rendelkezik – nem haladja meg a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat mértékét (amennyiben kezelési költség is fizetendő, akkor pedig az ügyleti kamat és a kezelési költség együttes mértékét). A 2010. november 27. napját megelőzően felmondott jelzáloghitelek esetén a fentiek szerint korlátozott mértékű késedelmi kamat 2011. február 25-től kerül alkalmazásra.

A bank a Hirdetményben feltüntetett minden egyes díjat évente maximálisan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékében emeli, mely emeléstől az ügyfél számára a bank kedvező irányba eltérhet.