Tartalomjegyzék

I. Kamat és kezelési költség kondíciók 2

A) A 2003. június 13. napjáig benyújtott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók. 2

B) A 2003. június 16. napját követően 2003. december 19. napjáig benyújtott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók. 2

C) A 2003. december 19. napját követően benyújtott hitelkérelmek alapján 2006. december 31. napjáig megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók. 3

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 3

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 4

F) A 2009. április 23. napját követően megkötött támogatott forint kölcsönszerződésekre és 2009.06.30-ig befogadott támogatott lakáscélú jelzáloghitel-kérelmekre vonatkozó kondíciók. 4

G) A 2009. április 23. napját követően megkötött lakáscélú svájci frank devizahitel kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók 4

H) A 2009. november 1. napját követően megkötött lakáscélú piaci forint kölcsönszerződésekre vonatkozó kondíciók 4

J) 2011. március 1. és 2018. február 28. közötti támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók ..... 4~~5~~

K) 2018. március 1. napját követően támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók 5

L) 2019. január 1. napját követően támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók 5

M) Megelőlegező kölcsön 5

N) 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: Elszámolási törvény) hatálya alá tartozó deviza és deviza alapú hitelek kondíciói 2015. január 30. napjától 5

O) A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása a változó kamatozású jelzáloghitelek kamatkockázatáról, valamint az annak kezeléséről való tájékoztatás elősegítéséről (továbbiakban: Ajánlat) alapján történt szerződés módosítás esetén. ..... 5~~6~~

I. Díjak, költségek, egyéb feltételek 7

III. Konverzió 10

UniCredit Group - Internal Use Only

I. Kamat és kezelési költség kondíciók

A) A <u>2003. június 13. napjáig</u> 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 <u>első öt évének</u> 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 <u>2003. június 16. napját követően 2003. december 19. napjáig</u> 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%

UniCredit Group - Internal Use Only

- 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 4,50%
   - öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 4,50%
   - kezelési költség: évi 0,50%

2. Állami kamattámogatás nélküli hitel kamata
   - egy éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 6,75%
   - 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 4,90%
   - 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 5,00%
   - öt éves kamatperiódusú kölcsönök esetén: évi 5,00%

Deviza hitelek lakásvásárláshoz, új lakások esetén

2. CHF hitel egy éves kamatperiódussal: évi 6,74%
3. EUR hitel egy éves kamatperiódussal: a mindenkori 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 5,40%

UniCredit Group - Internal Use Only

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 mindenkori 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: 5,00%

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 6,30%

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 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)	5,00%
Kezelési költség (évi)	0,00%

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

Kamat (évi)	8,64%
Kezelési költség	0,00%

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

Kamat (évi)	7,04%
Kezelési költség	0,00%

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

Kamat (évi)	6,99%
Kezelési költség	0,00%

J) 2011. március 1. és 2018. február 28. közötti támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók

Referencia Kamatláb	**12 havi BUBOR**
Kamatfelár	**3,75%**

UniCredit Group - Internal Use Only

Kamat (évi)	**4,55%**
Kezelési költség	**0,00%**

A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2020. november 26-án érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 0,80%

K) 2018. március 1. napját követően támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók

Referencia Kamatláb	**12 havi BUBOR**
Kamatfelár	**3,85%**
Kamat (évi)	**4,65%**
Kezelési költség	**0,00%**

A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2020. november 26-án érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 0,80%

L) 2019. január 1. napját követően támogatott hitel piaci hitellé történő alakítására, valamint lakáscélú és szabadcélú devizahitel (svájci frank és euró) forint hitelre történő átalakítására, vonatkozó kondíciók

Referencia Kamatláb	**12 havi BUBOR**
Kamatfelár	**4,05%**
Kamat (évi)	**4,85%**
Kezelési költség	**0,00%**

A Hirdetmény hatálya alatt alkalmazott Referencia Kamatláb meghatározása a 2020. november 26-án érvényes 12 havi BUBOR alapján történt, melynek értéke 0,80%

M) Megelőlegező kölcsön

Kamat (évi, a megelőlegezés ideje alatt az állam fizeti meg)	
Megelőlegezés ideje alatt – 1 éves kamatperiódussal	**4,28%**
Megelőlegezés idejét követően – 1 éves kamatperiódussal	**4,28%**
Kezelési költség (megelőlegezés ideje alatt és azt követően), évi	0%

N) 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: Elszámolási törvény) hatálya alá tartozó deviza és deviza alapú hitelek kondíciói 2015. január 30. napjától

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: Forintosító törvény) alapján az ezen körbe tartozó – egyben az Elszámolási törvény szerinti elszámolással is érintett – kölcsönszerződések kamatfeltételei az Forintosító törvény előírása alapján, a törvény erejénél fogva módosulnak, deviza és deviza alapú kölcsönszerződések esetében 2015.01.30. hatállyal. A módosítást követő új kamatfeltételekről, és a kölcsönszerződések megfelelően módosult rendelkezéseiről a Bank az érintett Adóst az Elszámolási törvény szerinti elszámolás megküldésével egyidejűleg írásban tájékoztatja.

O) A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása a változó kamatozású jelzáloghitelek kamatkockázatáról, valamint az annak kezeléséről való tájékoztatás elősegítéséről (továbbiakban: Ajánlat) alapján történt szerződés módosítás esetén.

UniCredit Group - Internal Use Only

Az Ajánlás szerint érintett jelzáloghitelek:

- 2015. február 1. előtt az Unicredit Bank Zrt.-vel és az Unicredit Jelzálogbank Zrt.-vel kötött kölcsönszerződések
- jelenleg forint devizanemű
- jelenleg éven belüli változó kamatozású, azaz referencia kamatlábhoz kötött jellemzően 3, vagy 12 havi referenciakamat-periódusú (BUBOR) jelzáloghitellel rendelkezik
- a hátralévő futamideje legalább még 10 év
- nincs 90 napot meghaladó fennálló késedelem
- jelenleg nincs átmeneti időszakra szóló fizetéskönnyítés alatt
- a hitel nem állami kamattámogatással érintett
- nem a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján fennálló kölcsön

A 2019.07.12-ig a Bank által kiküldött Tájékoztatók alapján a 2019.07.08 - 2019.08.15 között módosított szerződések esetén:

Választott kamatperiódus	Ügyleti kamat
10 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár +2,50%
5 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár+1,80%

A 2019.09.07 - 2019.09.27 között a Bank által kiküldött Tájékoztatók alapján a 2019.09.08 - 2019.10.31 között módosított szerződések esetén:

Választott kamatperiódus	Ügyleti kamat
10 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár +1,75%
5 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár+0,85%

A 2020.01.13 - 2020.01.27 között a Bank által kiküldött Tájékoztatók alapján a 2020.01.14 - 2020.03.02 között módosított szerződések esetén:

Választott kamatperiódus	Ügyleti kamat
10 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár +1,75%
5 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár+1,00%

A 2020.11.26-án a Bank által kiküldött Tájékoztatók alapján a 2020.12.01 - 2021.01.06 között módosított szerződések esetén:

Választott kamatperiódus	Ügyleti kamat
10 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár +1,58%
5 éves kamatperiódus	a kölcsönszerződésben rögzített kamatfelár+1,12%

A Bank a Kölcsönszerződés módosítást követő ügyleti kamatot minden esetben a szerződésmódosítás időpontjában a Kölcsönszerződés szerint érvényes ügyleti kamat részét képező kamatfelár alapján, a fenti számítási módszer alapján határozza meg úgy, hogy az legfeljebb az adott kamatperiódushoz tartozó kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamatnak és a Kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamatnak az Ajánlatban előírt Tájékoztató (továbbiakban: Tájékoztató) megküldését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. munkanapon (a 2019.07.08 - 2019.08.15 között módosított szerződések esetén 2019.06.26 napján, a 2019.09.08-2019.10.31 között módosított szerződések esetén 2019.08.28. napján, a 2020.01.14 - 2020.03.02 között módosított szerződések esetén

UniCredit Group - Internal Use Only

2019.12.23 napján, a 2020.12.01 - 2021.01.06 között módosított szerződések esetén 2020.10.28 napján) érvényes értéke közötti különbséggel haladja meg a fennálló Kölcsönszerződésre vonatkozó, a Tájékoztató megküldését megelőző hónapban érvényes kamatlábat.

A kamatfelár mértéke kölcsönönként egyedi és megegyezik a szerződésmódosítás időpontjában hatályos Kölcsönszerződésben feltüntetett kamatfelár mértékével.

A Kölcsönszerződésben szereplő egyéb díj, költség, kedvezmény mértékére és felszámítására vonatkozó rendelkezéseket a szerződés módosítás nem érinti, ide értve azt az esetet is, ha a Kölcsönszerződés kamatkedvezményt tartalmaz.

Az ügyleti kamat adott ügyfélre vonatkozó mértékét a Tájékoztató tartalmazza.

A Kölcsönszerződés módosításának feltétele az esetleges fennálló lejárt tartozás rendezése. Amennyiben az ügyfél erre nem képes és ezt a Banknak jelzi, úgy a Bank az ügyféllel történt egyeztetés alapján egyedileg dönt esetleges áthidaló megoldás felajánlásáról.
A Bank a szerződésmódosítás során nem számítja fel a Kölcsönszerződésre vonatkozó Hirdetmény szerinti Szerződésmódosítási díjat, illetve a fedezetellenőrzés céljából a Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap díját.

A Kölcsönszerződés módosítás 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti közjegyzői okiratba foglalásának díját az Ügyfél a Közjegyzőnek köteles megfizetni. A Bank a szerződés bármely módosítása esetén előírt közjegyzői okirat díját nem téríti vissza.

A Bank által a szerződésmódosítás során ügyfél által választott kamatperiódusokra vonatkozóan alkalmazott kamatváltoztatási mutatók:

- 5 éves kamatperiódus esetén: H1K5
- 10 éves kamatperiódus esetén: H1K10

A referencia kamatról és kamatváltoztatási mutatókról részletes tájékoztatást talál az Unicredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Referencia kamatok és kamatváltoztatási mutatók Hirdetményben, a Bank Lakossági Üzletszabályzatában, a hitelszerződésekben, illetve a. Magyar Nemzeti Bank honlapján (http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel)

I. 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 díja[1]:

[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.

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 hitelkiváltás[2] 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

2016.03.20-ig teljesített előtörlesztés esetén

a) az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékául 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.
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 kölcsönnel való hitelkiváltásból történik illetve az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben foglalt kölcsön összegének a felét.[3]

2016.03.21-től teljesített előtörlesztés esetén

az előtörlesztés a hitel visszafizetésének biztosítékául kötött biztosítási szerződés alapján történik

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 fedezetcserére vonatkozó kérelem befogadásakor

2.8. Szabad rendelkezésű károsszeg vagyonbiztosítási kifizetés esetén: 100.000 Ft

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

---

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

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

UniCredit Group - Internal Use Only

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 díj[4]

Mértéke: 5 ezer forint

Esedékessége: **az igazolás kiállítására vonatkozó kérelem befogadásakor**

2.11. Késedelmi kamat:

Mértéke: az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére az ügyleti kamaton felül évi 6%)

A késedelmi kamat a hitelszerződésben rögzített késedelmi kamattal egyezik meg, azonban 2015. február 1-jétől a felszámítható mérték nem haladhatja meg az:
- ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke,
- vagy az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt értéke közül az alacsonyabbat.

Amennyiben a késedelmi kamat mértéke a fent meghatározottnál magasabb lenne, úgy abban az esetben a Jelzálogbank a fentiek szerinti korlátozott mértékű késedelmi kamatot számítja fel.

2.12. 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 kamatkondiciók.

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 forintra 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 érvényes12 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.

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.

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

UniCredit Group - Internal Use Only

III. Konverzió

1. Fogyasztónak minősülő ügyfél esetén 2015. január 1-jét követően – a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztő-részlet első alkalommal történő teljesítéséig is – a Jelzálogbank a deviza jelzálog-kölcsönszerződés bármely esedékes törlesztő-részletének, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének megállapítása során
   a) CHF esetén a 2014. június 16. napja és 2014. november 7. napja közötti időszakban az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyamainak átlagát,
   b) EUR esetén a 2014. november 7. napján az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyamot

   alkalmazza.

2. Azon fogyasztói szerződések esetén, amelyek a 2014. évi LXXVII. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján továbbra is devizahitel-szerződések maradnak, a fogyasztó fizetési kötelezettségét a kölcsön devizanemében köteles teljesíteni.

   Abban az esetben, ha a fogyasztó fizetési kötelezettségét – a szerződésben foglaltak ellenére - nem a kölcsön devizanemében utalja át – kivéve a III/1. pont szerinti esetet – a Jelzálogbank a következőképpen jár el:
   a) a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére utalt forint összeget a Jelzálogbank a számláján történt jóváírás napján az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek erre a napra közzétett devizaközép-árfolyamán a jelzáloghitel devizanemére konvertálja;
   b) a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére nem forintban és 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.

3. Amennyiben a 2014. évi LXVII. törvény alapján a fogyasztónak minősülő ügyfél devizajelzálog-kölcsöne forintosításra kerül, a III/2. pontban foglaltak pedig nem alkalmazandók, és az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztő-részlet első alkalommal történő teljesítési időpontjakor illetve ezt követően fizetési kötelezettségét nem forintban, hanem devizában teljesíti a Jelzálogbank a következőképpen jár el:
   - a kölcsön törlesztésére (ideértve az előtörlesztést és a végtörlesztést is), valamint a kamat és az esetleges egyéb költségek megfizetésére utalt devizaösszeget a Jelzálogbank a számláján történt jóváírás napján az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek erre a napra közzétett devizaközép-árfolyamán forintra konvertálja.

4. 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 a bank az ügyfél számára kedvező irányba eltérhet.