

GYŰJTŐSZÁMLA HITELKERET KONDÍCIÓI

UCB Ingatlanhitel Zrt.

Jelen Kondíciós Lista csak és kizárólag a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló **2011. évi LXXV. törvényben** meghatározott **gyűjtőszámla hitelkeret szerződésre** vonatkozó érvényes kondíciókat tartalmazza.

A kondíciók egyaránt vonatkoznak az UCB Ingatlanhitel Zrt. valamennyi meglévő kölcsönszerződéssel rendelkező illetőleg a „**Munkavállalói Hitelprogram**” keretében igényelt kölcsönszerződéssel rendelkező Ügyfelek által igényelt gyűjtőszámla hitelkeret szerződésre.

Az UCB kölcsönnyújtási tevékenységének 2011. június 11. napjától történő felfüggesztése nem érintette a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben (a továbbiakban: Árfolyamgát törvény) meghatározott hitelkeret-szerződés megkötését, azaz a gyűjtőszámlás konstrukcióra vonatkozó lehetőséget. **Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) hatálybalépésének napjától (2014. december 7. napjától) új hitelkeret-szerződés megkötése nem kezdeményezhető, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III.30.) Korm. rendelettel a közsférában dolgozók részére biztosított kamattámogatás pedig 2015. február 1-jével megszűnt.**

A Forintosítási törvény értelmében a gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből történő folyósításkor 2015. januárjában **Svájci frank esetében a 256,47 HUF/CHF; Euro esetében a 308,97 HUF/EUR** árfolyamot kell az UCB által alkalmazott törlesztési árfolyamnak tekinteni.

Amennyiben az Ügyfélnek a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvényben meghatározott elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozása marad fenn, a fordulónaptól (2015. február 1-jétől) a gyűjtőszámlahitel – az Árfolyamgát törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével – nem növekedhet.

A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja a fordulónap (2015.02.01.).

Általános feltételek

A gyűjtőszámla hitelkeret törlesztési módja:	A záró időpontot ¹ követően megegyezik a kölcsönszerződése törlesztési módjával. Életbiztosítással kombinált kölcsönök esetén „budget fix” lesz a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztési módja.
A gyűjtőszámla hitelkeret összege:	Jelenleg nem ismert. Tekintettel arra, hogy szerződéskötéskor még nem ismert az UCB által alkalmazott tényleges törlesztési árfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbség, ezért az UCB úgy határozza meg a hitelkeret összegét, hogy az feltehetően a jövőbeni ingadozásra tekintettel is elegendő legyen. A fenti eset nem eredményezi azt, hogy az UCB többet követelhetne vissza, mint amekkora összeget ténylegesen kifolyósított az Ügyfélnek.
Futamidő:	Jelenleg nem ismert. Alapesetben megegyezik a felvett deviza alapú kölcsön hátralévő futamidejével. A rögzített árfolyamú időszak leteltét követően az UCB Ingatlanhitel Zrt. elkészíti a tényleges futamidő hosszát tartalmazó fizetési ütemezést és azt 15 napon belül megküldi az Ügyfélnek.

¹ **Záró időpont:** - A Kezdő időponttól számított **60. hónap** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontja.

- Amennyiben a Kölcsönszerződésből, és ha kapcsolódik hozzá, az életbiztosításból eredő tartozás megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor **a késedelem 181. napja**,

- Ha a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a kölcsönszerződést és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződést az UCB felmondta, **a felmondás napja**.

A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a záró időpont a fordulónap (2015.02.01.).

Kamatperiódus:	A rögzített árfolyam időszaka alatt 3 hónap. A rögzített árfolyamú időszak leteltét követően 6 hónap.
A gyűjtőszámla hitelkeret devizaneme	HUF
<u>Előtörlesztési díj</u>	<i>I.) A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</i> <i>A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a gyűjtőszámla hitelkeret összegének, valamint az elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg előtörlesztése esetén.</i>
<u>Minimálisan előtörleszthető összeg</u>	<i>A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a gyűjtőszámla hitelkeret összegének, valamint az elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg előtörlesztése esetén minimális összeg nincs meghatározva</i>

Kamatok	
A rögzített árfolyam időszaka alatt²	A kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke.
A rögzített árfolyamú időszak leteltét követően, amennyiben az eredeti devizakölcsöne:	
A rögzített árfolyamú időszak záró időpontját követően a futamidő végéig az UCB Ingatlanhitel Zrt. által a kapcsolódó eredeti devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forint hitelre meghatározott piaci kamat érvényes, amely jelenleg hitelcélonként a következő:	
Lakáscélú kölcsön - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
Időnyerő kölcsön, az áthidaló része (az első két évben)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
Jelzálog Prémium (hitelkiváltás)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Jelzálog Extra (hitelkiváltás)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön Hitelkiváltás mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%
Szabad felhasználású kölcsön	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%

² **Rögzített árfolyam időszaka:** a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított **60. hónap** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig, vagy amennyiben a Kölcsönszerződésből, és ha kapcsolódik hozzá, az életbiztosításból eredő tartozás megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor **a késedelem 181. napjáig**, vagy ha a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a kölcsönszerződést és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződést az UCB felmondta, **a felmondás napjáig terjedő időszak.**

A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60. hónapig – vagy amennyiben az korábbi időpontra esik – az eredeti kölcsönszerződés végső lejáratának időpontjáig tartó időszak.

Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő I. annuitásos – csak kamat (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő I. annuitásos (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő I. Budget-fix – csak kamat (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő I. Budget-fix (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő I. életbiztosítással kombinált (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő II. annuitásos – csak kamat (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő II. annuitásos (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
Adósságkezelő II. életbiztosítással kombinált (2008.07.01-ig)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%

Kezelési díj

Minden termék esetén	évi 0,00%
----------------------	-----------

Hatályos kamatfelár-változtatási mutató

A kamatfelár-változtatási mutató, valamint annak közérthető magyarázata a Magyar Nemzeti Bank honlapján bármikor megtekinthető, változása folyamatosan nyomon követhető az alábbi linke kattintva:
www.mnb.hu/Sajtozoba/mnbhu_pressreleases/mnbhu_pressreleases_2015/mnbhu_sajtokozlemenye_20150107

Az UCB által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató

Forint alapú kölcsönök esetén	H3F: 3. számú kamatfelár-változtatási mutató ³ Állampapírpiacon referenciahozam - Budapesti bankközi kamatswap fixing (ÁKK - BIRS) változása
--------------------------------------	---

Díjak

Szerződésmódosítás díja	35.000 Ft
--------------------------------	-----------

Egyéb felszámítható tételek

Késedelmi kamat	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p> <p>Lakáscélú kölcsönök esetén a kölcsönszerződés felmondását követő 90. napot követően az UCB az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számolhat fel.</p> <p>A késedelmi kamat maximális mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb a szerződéskötés kori jegybanksi alapkamat⁴ 24 százalékponttal növelt mértékénél.⁵</p>
------------------------	--

⁴ Az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanksi alapkamat az irányadó

⁵ A 2015. február 1. napjától felmerülő késedelem esetén kerül figyelembe vételre, az azt megelőző késedelemre nem.

Kockázatvállalási fedezeti költség	
<p>Amennyiben a devizahitel tekintetében kockázatvállalási fedezeti költség megállapításra került, annak összegét az Ügyfél a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt is az UCB által alkalmazott árfolyamon köteles megfizetni, figyelemmel arra, hogy a kockázatvállalási fedezeti költség a biztosító szolgáltatásának a díja, és az Ügyfél biztosítását szolgálja, amely szolgáltatás díjára a rögzített árfolyam alkalmazása nem terjed ki.</p> <p>A kockázatvállalási fedezeti költség számításának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti költség biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a biztosító tájékoztatója tartalmazza.</p>	
I. csomag: haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértéket meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,50%
II. csomag: legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,75%
III. csomag: keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%
<p>A 2013.10.28. utáni csatlakozásokra vonatkozóan alkalmazandó választható szolgáltatási csomagok és a hozzájuk tartozó Kockázatvállalási fedezeti költségek</p>	
<p>A kockázatvállalási fedezeti költség számításának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti költség biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a Biztosító tájékoztatója tartalmazza.</p>	
„A” Alap csomag: Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás.	évi 0,50%
„B” Bővített csomag: „A” csomag szolgáltatásai + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)	évi 0,60%
„D” Jövedelem kiesés elleni csomag: Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás.	évi 0,60%
„C” Teljes körű védelem csomag: „B” csomag szolgáltatásai + „D” csomag szolgáltatásai. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás + Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás)	évi 1,10%

Hatályos kamatfelár-változtatási mutató magyarázata

A kamatfelár-változtatási mutató, valamint közérthető magyarázata a Magyar Nemzeti Bank honlapján bármikor megtekinthető, változása folyamatosan nyomon követhető az alábbi linkre kattintva:

www.mnb.hu/Sajtoszoba/mnbhu_pressreleases/mnbhu_pressreleases_2015/mnbhu_sajtokozlemenye_20150107

⁵ **H3F: Állampapírpiazi referenciahozam - Budapesti bankközi kamatswap fixing (ÁKK - BIRS) változása – 3. számú kamatfelár-változtatási mutató forinthitelek esetén**

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat* és a BIRS* különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. A mutatónak 3 változata van a 3 éves, 4 éves és az 5 éves kamatperiódus, ahol 4 éves kamatperiódus esetén 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

*ÁKK referenciakamat: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, államkötvényre vonatkozó referenciahozamok értéke 3 és 5 éves futamidőkn.

*BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

Jelen Kondíciós Listában megjelent, aláhúzással és dőlt betűvel jelölt változások a 2015. február 1-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

- A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja a fordulónap (2015.02.01.).
- A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a gyűjtőszámla hitelkeret összegének, valamint az elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg előtörlesztése díjmentes, minimálisan előtörleszthető összeg nincs meghatározva.