

# MEGLÉVŐ ÜGYFELEKRE VONATKOZÓ KONDÍCIÓS LISTA

## UCB Ingatlanhitel Zrt.

**2011. június 10. után az UCB Ingatlanhitel Zrt. nem fogad be új kölcsönigényléseket**  
A felfüggesztést megelőzően befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kamatokat a „**Megszűnt termékek kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza. A futamidő alatti kamatváltozásokról az UCB minden Ügyfelét külön, személyre szóló értesítő levélben tájékoztatja.

Jelen „**Meglévő ügyfelekre vonatkozó kondíciós Lista**” a fentiek értelmében tehát csak és kizárólag a 2011. szeptember 19. előtt befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kondíciókat, a futamidő alatt felszámítható díjakat, költségeket tartalmazza.

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott gyűjtőszámla hitelkeret-szerződés kondícióit a „**Gyűjtőszámla hitelkeret kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza.

<b>Díjak</b>	
<b>Értékbecslés díja</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
<b>Ingatlan felülvizsgálat díja</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
<b>Fizetés feldolgozás díja</b>	3.000 Ft
<b>Nem forintban történő befizetések díja</b>	3.000 Ft
<b>Előtörlesztési díj</b>	<p><b>I.) A 2010. március 24-ét megelőzően kötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</b> Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + 10.000 Ft (összesen nem lehet több mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a)</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b> 1. Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. 2. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</p> <p><b>II.) A 2010. március 24-ét követően megkötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</b> Az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b> 1. Türelmi időszaki konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig. 2. Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. 3. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</p> <p><b>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték):</b> Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</p>
<b>Előtörlesztési díj</b>	

	<p>Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészében más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik.</li> <li>Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</li> <li>Amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapon túl történik, akkor az első előtörlesztés díjmentes, kivéve, ha az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, mert ilyenkor az előtörlesztési díj 2%, illetve kivéve, ha az önerőből származó előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, mert ilyenkor az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</li> </ol>
<b>AKCIO</b> (érvényes visszavonásig) <b>Budget-fix törlesztési módra való átszerződéshez kapcsolódó rész-előtörlesztés díja</b>	Díjmentes
<b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b>	Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj
<b>Szerződés módosítás díja</b>	35.000 Ft A szerződésmódosítás díjmentes az alábbi esetekben: a) Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor, amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor. b) CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása esetén c) A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítése miatt történő szerződésmódosítás esetén d) Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén e) Fizetéskönnyítési átszerződés esetén <i>f) A fedezeti ingatlanban történő tulajdonjog változása esetén</i>
<b>Szerződés megkötés díja</b>	35.000 Ft
<b>Behajtásra kerülési díj</b>	10.000 Ft
<b>Ügyintézés díja</b>	2.500 Ft
<b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért</b> <b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén</b>	12.600 Ft Ingatlanonként 6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)
<b>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja</b>	1.000 Ft
<b>TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja</b>	2.400 Ft

### Egyéb díjak

<b>Késedelmi kamat</b>	<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 Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat és jutalékot az UCB nem számít fel a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékben.</p>
------------------------	--

**Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén alkalmazott egyedi kamat mértéke a mindkori ügyleti kamathoz viszonyítva<sup>1</sup>**

a mindkori ügyleti kamat – **évi 1%**

<sup>1</sup> A Budget-fix törlesztési módra való átszerződés esetén egyedi kamatot érvényesít az UCB Ingatlanhitel Zrt. Ezzel egyidejűleg életbiztosítással kombinált **késedelmes kölcsönök esetén** az életbiztosítás visszavásárlási értékéből elsőként a késedelmi kamatot és a lejárt esedékességű tartozást egyenlíti ki, majd a fennmaradó összeget elsőként a legterheesebb kölcsönrész tőketartozásának csökkentésére fordítja, további fennmaradó összeg esetén a következő legterheesebb kölcsönrész tőketartozását csökkenti. **Nem késedelmes ügylet esetén** a rész-előtörlesztés során a beérkezett összeget elsőként a legterheesebb kölcsönrész tőketartozásának csökkentésére fordítja, további fennmaradó összeg esetén a következő legterheesebb kölcsönrész tőketartozását csökkenti. Amennyiben a legterheesebb hitelrész lezárható a beérkezett visszavásárlási értékéből (vagy saját erőből), akkor az nem rész-előtörlesztésként, hanem hitellezárásként kerül lekönyvelésre, és ebben az esetben nem csak a tőke csökkentésére számoljuk el a beérkezett összeget, hanem elszámolásra kerül a tört havi kamat és esetleges kezelési költség is.

<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott forintkamat<sup>2</sup> A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott kamatok</b>	
<b>Lakáscélú kölcsön</b> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
<b>Időnyerő kölcsön, az áthidaló része</b> (az első két évben)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
<b>Jelzálog Prémium (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b>Jelzálog Extra (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Hitelkiváltás mellé igényelt szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%
<b>Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b><u>CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való áttérése esetén alkalmazott kamat (átlátható árazás)</u></b>	<i>CHF alapú kölcsön:</i> <u>3 éves kamatperiódussal évi 6,50%</u>
<b><u>Kezelési költség a fenti termékek esetén</u></b>	<i>évi 0,00%</i>
<b>Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat</b>	Az alapkamaton felül + évi 1,0% A kölcsön adott elszámolási periódusának végéig (amely elszámolási periódusban teljesültek a feltételek)

### Alkalmazott árfolyamok

Az adott árfolyamok aktuális értékéről a <http://www.ingatlanhitel.hu/hu/arfolyamgenerator> oldalon tájékozódhat.

<b>Folyósítási árfolyam</b>	A BNP Paribas Magyarországi fióktelepe által a kölcsön folyósításának napján meghatározott ún. „ <b>deviza 2-es</b> ” típusú EUR és CHF <b>vételi</b> árfolyam.
<b>Törlesztő árfolyam lakáscélú kölcsönök esetében</b>	A Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett, a törlesztő részlet beérkezésének napján érvényes hivatalos EUR és CHF <b>árfolyam</b> .
<b>Törlesztő árfolyam nem lakáscélú kölcsönök esetében</b>	A BNP Paribas Magyarországi fióktelepe által a törlesztő részlet beérkezésének napján meghatározott ún. „ <b>deviza 2-es</b> ” típusú EUR és CHF <b>eladási</b> árfolyam.

<b>Elszámoló árfolyam</b>	Az Elszámoló árfolyamot az UCB 6 havonta előre, a kölcsön devizájának a következő hat hónapra előzetesen várható árfolyama alapján állapítja meg úgy, hogy az Elszámoló árfolyammal számított, határidőben teljesített fizetések az árfolyamkockázattal együtt is fedezetet nyújtsanak a törlesztő összegek tényleges megfizetésének napján a Törlesztő árfolyamon teljesítendő fizetések forintértékére.
<b><u>Devizáról forintra történő átváltás esetén alkalmazott árfolyam lakáscélú kölcsönök esetében</u></b>	<b><u>A Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett, a devizanem váltás végrehajtásának napján (azaz, a Nyilvántartásba vétel napján) érvényes hivatalos EUR és CHF árfolyam.</u></b>
<b>Devizáról forintra történő átváltás esetén alkalmazott árfolyam <u>nem lakáscélú kölcsönök esetében</u></b>	A BNP Paribas Magyarországi fióktelepe által a devizanem váltás végrehajtásának napján (azaz, a Nyilvántartásba vétel napján) meghatározott ún. „deviza 1-es” típusú EUR és CHF eladási árfolyam.

<b>Kockázatvállalási fedezeti díjak</b>	
A kockázatvállalási fedezeti díj számításának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti díj biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a biztosító tájékoztatója tartalmazza.	
<b>I. csomag:</b> haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértéket meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,50%
<b>II. csomag:</b> legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,75%
<b>III. csomag:</b> keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%

<b>Csoportos hitelfedezeti biztosítás</b>	
A <b>2013.10.28. utáni csatlakozásokra vonatkozóan</b> alkalmazandó választható szolgáltatási csomagok és a hozzájuk tartozó <b>Kockázatvállalási fedezeti díjak</b>	
A kockázatvállalási fedezeti díj számításának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti díj biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a Biztosító tájékoztatója tartalmazza.	
<b>„A” Alap csomag:</b> Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás.	évi 0,50%
<b>„B” Bővített csomag:</b> „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%
<b>„D” Jövedelem kiesés elleni csomag:</b> Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás.	évi 0,60%
<b>„C” Teljes körű védelem csomag:</b> „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%

<b>Teljes hiteldíj mutató</b>	
A teljes hiteldíj mutató (THM) meghatározása az aktuális feltételek illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével az egyes kölcsöntípusok alapkamatával számolva, kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díj nélkül, kivéve a Kiegészítő szabad felhasználású kölcsöntípust, ahol a termék sajátossága miatt, 4 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével került meghatározásra. A THM mértéke tartalmazza a kölcsön alapkamatát (kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díjak nélkül), egy ingatlan-nyilvántartási eljárás díját. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutató értéke nem tükrözi a <u>devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát</u> . A THM meghatározása forint kölcsön esetén a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, <u>2014. április 30-án érvényes 6 havi BUBOR kamat figyelembe vételével történt. A THM meghatározásánál lakáscélú devizakölcsön esetén a 2014. április 30-ai MNB árfolyam, nem lakáscélú devizakölcsön esetén a 2014. április 30-ai BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe által megadott „deviza 2” típusú árfolyam lett figyelembe véve.</u>	

<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott THM-ek</b> <b>Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott THM-ek</b> <b>A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott THM-ek</b>
--

<b>Lakáscélú kölcsön</b> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön: évi 5,18 %</i>
<b>Időnyerő kölcsön, az áthidaló része</b> (az első két évben)	<i>HUF alapú kölcsön: évi 4,91 %</i>
<b>Jelzálog Prémium (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön: évi 9,13 %</i>
<b>Jelzálog Extra (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön: évi 9,13 %</i>
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Hitelkiváltás mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön: évi 10,01 %</i>
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön: évi 10,00 %</i>
<b>Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön: évi 9,13 %</i>
<b><u>CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való áttérése esetén alkalmazott kamat</u></b>	<i>CHF alapú kölcsön: 3 éves kamatperiódussal lakáscél esetén évi 6,73% 3 éves kamatperiódussal nem lakáscél esetén évi 7,14%</i>

### Egyéb szolgáltatások

**CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása:** Az UCB lehetőséget biztosít CHF alapú kölcsönrel rendelkező meglévő ügyfelei számára – egyedi bírálattal és egyedi kondíció meghatározásával - a kölcsön EUR alapúra váltására. Az UCB az átváltással kapcsolatos bírálat jogát fenntartja, az átváltani kívánó ügyfeleit személyre szólóan tájékoztatja a feltételekről, kondíciókról és az átváltás folyamatáról.

**Budget-fix törlesztési módra való áttérés**

- Budget-fix törlesztési módra való áttérése esetén **egyedi kamatot** érvényesít az UCB Ingatlanhitel Zrt., ezzel egyidejűleg életbiztosítással kombinált késedelmes kölcsönök esetén a biztosítás visszavásárlási értékét a kölcsön rész-előtörlesztésre fordítja az Üzletszabályzatban foglalt módon, nem késedelmes kölcsön esetén pedig az Ügyfél döntése alapján a biztosítás visszavásárlási értékét vagy annak megfelelő saját erőt kell a rész-előtörlesztésre fordítani. Ennek részletes feltételeit és szabályait lásd a mindenkor hatályos Budget-fix törlesztési módra történő áttérésre vonatkozó Ügyfél tájékoztatóban.
- Ha a kölcsön a kamat mellett kezelési költséget is tartalmazott, az most a szerződésmódosítás keretében **összevonásra kerül a kamattal.**

### Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2013. november 22-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

- A fedezeti ingatlanban történő tulajdonjog változáshoz kapcsolódó szerződésmódosítás minden esetben díjmentes
- CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való áttérése esetén alkalmazott kamat (átlátható árazás) módosítása
- Az UCB által alkalmazott árfolyamok mértékének pontosítása
- Teljes hiteldíj mutató értékek frissítése