

## Ügyfélértékelő a kockázatokról, amelyek a hitel törlesztőrészletének emelkedését eredményezhetik, a teljes hiteldíj-mutatóról, a hitelígénylet folyamatáról, és az MNB, illetve a PBT fogyasztóvédelmi szerepéről

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. ügyfél-tájékoztatójának célja, hogy a teljes körű tájékoztatás érdekében hitelígénylet ügyfelének bemutassa azokat a kockázatokat, amelyek a hitel törlesztőrészletének növekedését eredményezhetik, ismertesse a teljes hiteldíj-mutató tartalmát (továbbiakban: THM) és a hitelígénylet folyamatát. Felelős hitelezőként az a kifejezett célunk, hogy ügyfeleink a teljes anyagi teherviselő képességük figyelembevételével, a lehetőségeket és kockázatokat egyaránt megismerve hozhassanak felelős döntést a hitelfelvételről.

Kérjük, tekintse át saját jelenlegi és várható jövedelmi viszonyait, hogy a havi hiteltörlesztést a rendelkezésre álló rendszeres jövedelméből biztosítani tudja a hitel futamideje során, így azt is, hogy jövedelmének mekkora részét tudja – váratlan események bekövetkezése esetén is – törlesztésre fordítani, illetve esetleges jövedelem csökkenés esetén vannak-e ehhez felhasználható tartalékai. Ebben segítséget nyújt Önnek a Bank által készített tájékoztató, amely a törlesztőrészletek jövedelemhez viszonyított arányának várható változását mutatja a rendszeres jövedelem, valamint a kamat változásának függvényében.

### 1) Kamatkockázat

A Bank a 3 évet meg nem haladó futamidejű hitelt annak teljes futamidejére rögzített, fix kamatozással, vagy referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozással nyújthat, amely utóbbi esetben a szerződésben rögzített és Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott és honlapján közzétett referencia kamatlábat alkalmaz. A referencia kamatláb így annak révén a hitelszerződés kamata a referencia kamatláb futamidejének megfelelő időszakonként (1/3/6/12 hó) változik. A referencia kamatlábon felül fizetendő ún. kamatfelár mértéke rögzített, a hitelszerződés futamideje alatt a Bank által egyoldalúan nem módosítható.

Rögzített (fix) kamatozás esetén (Stabil Kamat hitel) a kamat a teljes futamidő alatt rögzített, a bank az ügyleti kamatot egyoldalúan nem változtathatja meg, így annak szerződésben megállapított mértéke nem változik, külső körülmények változása esetén sem emelkedik, de nem is csökken.

Változó kamatozású hitelek esetén pedig két típusú kamatozást különböztetünk meg:

- (i) referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású hitelek esetén az ügyleti kamat referencia kamatlábból és kamatfelárból tevődik össze. A Bank referencia kamatként csak az MNB által jóváhagyott és honlapján közzétett típusú referencia kamatlábat alkalmazhat. A referencia kamatláb és ennek révén a hitel kamata a referencia kamat futamidejétől függő periódusonként változik. A referencia kamaton felül fizetendő kamatfelár pedig lehet fix, vagyis a teljes futamidő alatt rögzített, vagy – 3 évet meghaladó futamidejű hitelszerződés esetében – legalább 3 éves kamatperiódusokban rögzített. Ez utóbbi esetben a kamatfelárat a Bank kamatperiódusonként módosíthatja a szerződésben megállapodott, MNB által jóváhagyott és honlapján közzétett kamatfelár változtatási mutató alapján.
- (ii) A változó kamatozás másik típusa a referencia kamatlábhoz nem kötött Kamatperiódusonként változó kamatozás, amely esetben a kamat - legalább 3 éves - kamatperiódusokban rögzített, vagyis a Bank által egyoldalúan csak kamatperiódusonként változtatható, a szerződésben rögzített, az MNB által jóváhagyott és honlapján közzétett, kamatváltoztatási mutató alapján.

Az említett kamatváltoztatási és kamatfelár változtatási mutatók közös jellemzője, hogy azok alapján a Bank nemcsak a kamat egyoldalú emelésére jogosult, de – amennyiben a mutató változása ezt indokolja – csökkentenie is kell a kamatot.

Ha a kamat csökken, úgy a törlesztőrészlet is csökkenni fog, míg növekedése esetén a törlesztőrészlet is növekedni fog.

A Bank lakossági jelzáloghitelei mind változó, mind fix kamatozással elérhetőek, azzal, hogy Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel csak kamatperiódusonként változó vagy fix kamatozással igényelhető.

## 2) THM = teljes hiteldíj-mutató

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.

## 3) A hiteligénylés folyamata

A hiteligénylés és felvétel a következő szakaszból áll.

- **Igényfelmérés és tájékoztatás** – hiteligénylés: az ügyfél ekkor kap szóbeli és írásbeli tájékoztatást a hiteltermék részleteiről, az igényeihez igazodó, banknál elérhető hitel termékek feltételeiről és a kockázatairól, illetve a hiteligénylés részleteiről. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a Bank a hiteligénylés benyújtását megelőzően a Kölcsön részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt, továbbá a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról ellenőrző listát is átad az Ügyfél részére, mely utóbbi – a hitelkérelem befogadásakor előre nem látható körülmények miatt a későbbiekben esetlegesen szükségessé váló dokumentumok kivételével - tartalmazza az igényelni kívánt Kölcsön folyósításáig terjedő időszakban benyújtandó dokumentumok felsorolását is. Ez a szakasz a hitelkérelem benyújtásával és a hiteligényléshez szükséges összes dokumentumok ügyfél általi hiánytalan átadásával zárul le. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a hitelkérelem befogadásakor a Bank az igényelt Kölcsön főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot ad át az Ügyfél részére papír alapon, melyben az abban foglalt feltételek teljesülése esetén kötelezettséget vállal a Kölcsönszerződés megkötésére.

- Az **értékbecslés elkészítése**: ingatlanfedezetes hitelek esetén a bank megrendeli a fedezeti ingatlan ill. bizonyos esetekben a hitelcéllal érintett ingatlan értékbecslését, melyre a hitelbírálatához van szükség. Ezt a bankkal szerződésben álló értékbecslő cég készíti el az ügyfél által megfizetendő díj ellenében.

- A **hitelbírálat**: a bank a hiteldokumentációk alapján ügyfélminősítést követően elbírálja a hitelkérelmet. Ha az elbíráláshoz szükséges, akkor a bank további dokumentumokat kérhet be az ügyféltől. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a Bank a hitelkérelem befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapon belül elvégzi a hitelbírálatot. Amennyiben a Bank igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be - a hiánypótlást és a kölcsön bírálatához szükséges további dokumentumok bekérését is beleértve - és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.

A bírálat eredményéről a bank értesíti az ügyfelet. Ha a hiteldöntés pozitív, a bank elkészíti a hitel felvételéhez szükséges szerződéseket.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a hitelkérelem elutasítása, vagy a Kölcsönszerződés megkötésének egyéb okból való meghiúsulása esetén a Bank az Adós/Adóstárs írásbeli kérelmére az általa benyújtott adatokat tartalmazó, és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl. tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát a kérelem kézhezvételétől számított 7 munkanapon belül térítésmentesen rendelkezésükre bocsátja.

A személyes adatokat tartalmazó dokumentumok a személyes adatok alanyának, vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak bocsáthatóak a rendelkezésé

**A kötelező ajánlat**: a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a hitelkérelem befogadásakor került átadásra, mely kötelező érvényű ajánlat a az ajánlat kiállítását követő 90 napig érvényes.

Amennyiben a Bank a Kölcsönt a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítettthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéstervezet rendelkezésre bocsátásáig akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére.

A **szerződéstervezet** átvétele: a bank a pozitív döntést követően, a szerződés tervezett aláírását megelőzően legalább három nappal – jogszabály kötelező előírása alapján - az ügyfelek rendelkezésére bocsátja a jelzáloghitelhez kapcsolódó szerződések tervezetét, annak érdekében, hogy az ügyfeleknek elegendő idő álljon

rendelkezésre azok áttanulmányozására, és a hitelszerződés megkötése tárgyában a felelős döntés meghozatalára. A szerződés tervezet – referenciahozamhoz kötött kamatozású állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a kamatnak a referenciahozam változásából eredő módosulása kivételével - a Bank kötelező erejű ajánlatának minősül, azzal, hogy a 3 nap leteltéig az Ügyfél az ajánlatot nem fogadhatja el, és a Bank ajánlati kötöttsége a tervezet Ügyfél rendelkezésére bocsátásától számított 15 napig áll fenn.

- A **szerződéskötés**: a szerződéskötésre a bankfiókban kerül sor, melyhez időpont egyeztetés céljából munkatársunk veszi fel az ügyféllel a kapcsolatot. A szerződéskötéskor a bank munkatársa tájékoztatja az ügyfelet a folyósításhoz szükséges további lépésekről, és megnyitja a hitelfolyósításához és törlesztéséhez szükséges számlá(ka)t. A folyósítás feltétele közjegyzői okirat.

- A **folyósítás**: a hitelszerződésben rögzített feltételek teljesítését követően kerül sor a hitel folyósítására és annak folyószámlán vagy hiteltípustól függően a fedezeti számlán történő elkülönítésére. Amennyiben a szerződés a hitelösszeg kifizetését feltételekhez köti, akkor az ügyfél a feltételek teljesítésének bank általi elfogadását követően rendelkezhet a hitel felett. Hitelkiváltás esetén a bank átutalja a hitel összegét a kiváltandó hitelt nyújtó bank részére. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és StABIL Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a Bank a kölcsönt a folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 2 bankmunkanapon belül folyósítja.

Ügyfeleink figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank <http://felugyelet.mnb.hu/> címen elérhető honlapját, amelyen a felelős döntést segítő termékleírásokat és az összehasonlítást segítő alkalmazásokat találhat.

#### **4) Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköre és Pénzügyi Békéltető Testület szerepe fogyasztói jogvita esetén:**

A fogyasztó a Bank és a hitelközvetítő magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panasz esetén ezen panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölheti, mely panaszra a Bank indokolással ellátott választ legkésőbb a panasz közlését követő 30 napon belül megküldi a fogyasztó részére.

Amennyiben a Bank a fogyasztó panaszára – határidőn belül – nem válaszol, a panaszt elutasítja, vagy a fogyasztó a Bank válasza alapján egyéb – a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti - fogyasztói jogot sértő körülményt vélelmez, a Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást kezdeményezhet.

A fogyasztó a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita peren kívüli rendezése érdekében a Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) eljárását kezdeményezheti, feltéve, hogy előzetesen közvetlenül megkísérelte a vitás ügy rendezését a Bankkal, vagy a Banknál eredménytelenül méltányossági kérelemmel élt és az adott ügyre vonatkozóan más eljárás nincs folyamatban.

A PBT a vitás ügyben elsősorban egyezség létrehozását kísérli meg a felek között, ennek eredménytelensége esetén az ügyben döntést hoz, mely lehet kötelezést tartalmazó határozat, amennyiben a Bank a PBT döntését magára nézve kötelezőként elismerte (alávetés), vagy ajánlás, ha a Bank ilyen alávetést nem tett.

A Bank tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának és egyezség hiányában az ilyen eljárásban hozott határozatnak aláveti magát, amennyiben a jogvita tárgyának alapjául szolgáló ügylet értéke legfeljebb 3 millió forint és az Ügyfél által követelt összeg legfeljebb 1 millió forint

A PBT eljárása díjmentes, de a felmerült költségeket (ha ilyen van) a felek maguk viselik.

A PBT által meghozott döntések nem érintik a fogyasztóknak azt a jogát, hogy bírósághoz forduljanak. A PBT ajánlásaival és kötelezést tartalmazó határozataival szemben a törvény biztosítja a jogorvoslat lehetőségét.



## TÁJÉKOZTATÓ a túlzott eladósodottság kockázatairól <sup>1</sup>

Kiadja a Magyar Nemzeti Bank

Közzététel: 2019. június 14.

Hatályos: 2019. július 1. napjától

Terveink megvalósításához átmenetileg több pénzre lehet szükségünk, mint amennyit meglévő megtakarításaink és havi jövedelmünk megenged. Egy hitel felvétele segítheti céljaink gyorsabb elérését, azonban egy ilyen döntés előtt **érdemes időt szánni a kockázatok mérlegelésére** is. Ha a pénzügyi teherbíró képességünknel nagyobb hitelt veszünk fel, előfordulhat, hogy a hitelt nem tudjuk maradéktalanul visszafizetni, és komoly anyagi hátrány is érhet minket.

### Milyen kockázatai vannak a hitelfelvételnek?

Hitelfelvételkor a legjelentősebb kockázat az, ha az **adós nem tudja visszafizetni** a hitelt. Ilyen esetben a késedelmi kamat és a követeléskezelés jelentős költségei, díjai az adóst terhelik, továbbá az adós adatait továbbíthatják a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR), ami jelentősen megnehezíti, illetve sok esetben kizárja a későbbi hitelhez jutás esélyét. A KHR-ről bővebben a KHR-ről szóló Pénzügyi Navigátor tájékoztatófüzetben olvashat:

<http://www.mnb.hu/letoltes/21-penzugyi-navigator-khr.pdf>

Amennyiben az adós a törlesztőrészek teljesítésével tartósan késedelembe esik, a hitelező felmondhatja a szerződést és a tartozás megfizetését egy összegben kérheti. Ha az adós rosszul mérte fel törlesztési képességét, és anyagi lehetőségeit meghaladó mértékben eladósodott,  **elveszítheti a hitel fedezetéül szolgáló vagyontárgyat, akár a lakhatása is veszélybe kerülhet.** Amennyiben a vagyontárgy értékesítéséből nem fedezhető a tartozás, az adóst még további fizetési kötelezettség is terheli.

**Fontos, hogy a hitelfelvevő hitelfelvételkor realisan és inkább óvatosan ítélje meg jövőbeni hiteltörlesztési képességét, és csak akkor összegű hitelt vegyen fel, amelynek törlesztését akkor is biztonságosan tudja teljesíteni, ha váratlan kiadásai merülnek fel, csökken a jövedelme, vagy emelkedik a törlesztőrészlet!**

A felvett hitelt és kamatait a hitel futamideje alatt általában havonta kell törleszteni. A hitel kamata lehet **rögzített** (fix) vagy **változó**. Amennyiben változó kamatozású hitelt vesz fel, úgy a jellemzően alacsonyabb kezdeti törlesztőrészek ára a magasabb kockázat: a hitel kamatlába gyorsan, akár három hónapon belül megemelkedhet. A változó kamatozású kölcsönök törlesztőrészlete a referenciakamatok 1-3 százalékpontos emelkedése esetén akár 10-30 százalékkal is növekedhet, ami a futamidő alatt visszafizetendő teljes összeget is jelentősen növelheti. **Ezt a kockázatot jelentősen mérsékelheti, ha kamatperiódusokban rögzített kamatozású terméket, vagy teljesen kizárhatja, ha futamidő végéig rögzített kamatozású terméket választ.**

Mielőtt hitelt venne fel, érdemes több hitelterméket és személyre szabott ajánlatot is megvizsgálnia, valamint azt is átgondolnia, vagy szakértő segítségével áttekintenie, hogy

milyen módon hatnak a hitel egyes feltételeinek esetleges változásai a törlesztőrészletre.

**Hitelfelvétel előtt alaposan tekintse át a hitel feltételeit! Amennyiben változó hitelkamattal rendelkező hiteltermékek iránt érdeklődik, minden esetben járjon utána, hogyan állapítják meg a kamatot (pl. változó kamatozás esetén mi a referencia kamatláb), illetve az milyen gyakorisággal (pl. havonta, negyedévente, évente, vagy hosszabb kamatrögzítés esetén jellemzően 5, 10 évente) változhat! Érdemes továbbá tájékozódnia arról, hogy a törlesztőrészleteken felül milyen egyéb díj- és költségelemek merülhetnek fel!**

**Hitelfelvétel előtt gondolja végig, hogy esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e a hiteltörlesztéshez felhasználható tartalékai!** Amennyiben van rá lehetőség, javasolt olyan mértékű tartalékot képezni, amely segítségével hosszabb ideig, akár 6-12 hónapig képes a megélhetési költségein túl a hitel további törlesztésére. **Ha nehéz helyzetbe került, mihamarabb vegye fel a kapcsolatot a hitelezővel és egyeztessen a szerződés átütemezésének lehetőségeiről!** Amennyiben a hitelének kiváltása mellett dönt, ügyeljen arra, hogy egy növekvő terhet jelentő, kockázatosabb hitel felvételével könnyen adósságcspadába kerülhet, és egyre nagyobb adósságot kell törlesztenie!

### Mekkora törlesztőrészlet vállalható a kockázatok figyelembevételével?

Hitelfelvétel előtt gondolja végig és próbálja kiszámítani, hogy háztartásának jövedelméből mennyit tud tartósan hiteltörlesztésre fordítani. **Számszerűsítse rendszeres és becsülhető eseti kiadásait.** Ha több hitellel rendelkezik, azok törlesztőrészeit össze kell adni. **Ne az alacsonyabb, kezdő akciós törlesztőrészletet vegye alapul a tervezésnél, hanem azt, amit majd tartósan fizetnie kell, a kamatok lehetséges emelkedésének a kockázatát is figyelembe véve!** A jövedelmének megfelelő, tartósan alacsony törlesztőrészlet választásával jelentősen csökkenthető annak a kockázata, hogy nem tudja visszafizetni hitelét.

### A Magyar Nemzeti Bank 2015. január 1-jétől adósságfék-szabályozást Irt elő (32/2014. MNB rendelet)

A **jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM)** értékére előírt felső korlát megakadályozza, hogy a hitelfelvevő rendszeres, igazolt nettó jövedelméhez képest túlságosan nagy törlesztési teherrel járó új hitelt vegyen fel. Felhívjuk a figyelmet, hogy a JTM előírás a jogszabály által megengedett maximális korlátot rögzíti. Az egyes hitelnyújtók azonban ennél szigorúbb belső korlátokat is meghatározhatnak. A végső döntést pedig minden esetben a tényleges hosszú távú törlesztőképességnek kell meghatároznia.

<sup>1</sup> Ez a tájékoztató a körülményekről lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettséggel összhangban készült. Egy hitelfelvétel során nem lehet minden kockázatot kizárni, ezért a Magyar Nemzeti Bank nem vállal és nem is vállalhat semmilyen felelősséget a felvett hitellel kapcsolatos esetleges veszteségekért.



### Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) korlátok (kivéve: 5 évet meghaladó futamidejű jelzáloghitelek)

Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők igazolt havi nettó jövedelme összesen?

500 ezer Ft alatt

500 ezer Ft vagy afölött

A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre?

Forinthitel	50%	60%
Euró alapú/ euróhitel	25%	30%
Egyéb devizahitel	10%	15%

### Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) korlátok 5 évet meghaladó futamidejű jelzáloghitelek esetén

Milyen a választott hitel kamatozásának a módja?

Legalább 10 éves kamatperiódusban/ futamidő végéig rögzített hitelkamat	Legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített hitelkamat	5 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített/ változó hitelkamat
---	---	---

Mennyi az Ön és a hitelszerződésben adóstársként részt vevők igazolt havi nettó jövedelme összesen?

500 ezer Ft alatt	500 ezer Ft vagy afölött	500 ezer Ft alatt	500 ezer Ft vagy afölött	500 ezer Ft alatt	500 ezer Ft vagy afölött
-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------

A jövedelem legfeljebb mekkora százaléka fordítható hiteltörlesztésre?

Forinthitel	50%	60%	35%	40%	25%	30%
Euró alapú/ euróhitel	25%	30%	25%	30%	15%	20%
Egyéb devizahitel	10%	15%	10%	15%	5%	10%

**JTM Példa:** Tegyük fel, hogy Ön hitelből szeretne ingatlant vásárolni, és nincs semmilyen fennálló hiteltartozása. Egy 10 millió Ft összegű, 15 éves futamidejű, 5 évre kamatfixált, 4,4 százalékos kamat mellett felvett forint hitel havi törlesztőrészlete 76 499 Ft lenne, ami 200 ezer Ft igazolt havi nettó jövedelem esetén 38 százalékos JTM értéket (76 499 Ft / 200 000 Ft) eredményez. Ebben az esetben az 500 ezer Ft alatti havi jövedelemmel rendelkező adósokra és a legalább 5 éves, de 10 évnél rövidebb kamatperiódusban rögzített, 5 évnél hosszabb futamidejű jelzáloghitelekre vonatkozó 35 százalékos JTM korlát alkalmazandó. Figyelemmel arra, hogy a 38 százalékos JTM érték a 35 százalékos küszöböt meghaladja, így ugyanilyen feltételek mellett jövedelme alapján csak legalább 10 évre rögzített kamatozású hitel felvételére lehet jogosult. Változatlan hitelösszeg és futamidő mellett egy 5,5 százalékos kamatozású 10 évre kamatfixált hitelt igényelve törlesztőrészlete 81 708 Ft lenne és 41 százalékos JTM értéket eredményezne, ami már nem ütközik a 10 évre kamatfixált termékekre vonatkozó 50 százalékos JTM limitbe, így a hitel felvételét az előírás nem korlátozza.

A **hitelfedezeti mutató (HFM)** korlát a fedezett hiteleknél (pl. jelzáloghitelek, gépjárműhitelek) a fedezetek (lakás, gépkocsi) értékének arányában korlátozza a felvehető hitelek nagyságát, azaz azt, hogy a fedezet értékének maximum hány százalékáig nyújthat hitelt a pénzügyi szervezet. *Felhívjuk figyelmét, hogy a fedezet hitelnújtó által meghatározott forgalmi értéke, illetve piaci értéke eltérhet a tényleges vételártól!*

**A hitelezőnek legalább a következő ábrán olvasható felső korlátok betartása szükséges a hitelnújtás során. Fontos, hogy a hitelnújtó ezeknél szigorúbb feltételeket is elvárhat a hitel elbírálásakor! Javasolt, hogy Ön is az egyéni helyzete alapján mérlegeljen, és inkább alkalmazzon szigorúbb korlátokat!**

### Hitelfedezeti mutató (HFM) korlátok

Milyen típusú az Ön hitelügylete?

Jelzálog-hitel	Ingatlan-lízing	Gépjármű-hitel	Gépjármű-lízing
----------------	-----------------	----------------	-----------------

A kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke a fedezet forgalmi értékének arányában:

Forint	80%	85%	75%	80%
Euró alapú/ euró	50%	55%	45%	50%
Egyéb deviza	35%	40%	30%	35%

**HFM Példa:** Tegyük fel, hogy Ön forint hitelből szeretne ingatlant vásárolni. A hitel fedezetét képező ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre. A megvásárolni kívánt ingatlan vételára 20 millió Ft, a forgalmi értéke 18 millió Ft. A felvehető hitel nagysága legfeljebb 14,4 millió Ft (18 millió Ft \* 80% = 14,4 millió Ft) lehet.

### A döntés előtt mindig tájékozódjon!

Hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról, annak érdekében, hogy az igényeinek és a pénzügyi teljesítőképességének leginkább megfelelő hitelterméket válassza! Ebben segítségére lehetnek a szolgáltatók honlapjain közzétett összehasonlító alkalmazások, tájékoztatóanyagok, az MNB honlapján található Hitel- és lízingtermék választó alkalmazás ([https://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal\\_menu/pti\\_lekerdezo](https://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/pti_lekerdezo)), lakáshitelek esetén a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek összehasonlítására alkalmas kalkulátor ([minositetthitel.mnb.hu](https://minositetthitel.mnb.hu)), valamint a forint hitelek hozzávetőleges törlesztőrészletének számítására szolgáló Hitelkalkulátor (<https://hitelkalkulator.mnb.hu/>).

Kérjen részletes tájékoztatást a hitelezőtől a hitel minden lényeges feltételéről, beleértve a kamatozást, a díjakat és költségeket, a teljes hiteldíj mutatót, a kalkulált törlesztőrészletet! Tájékozódjon a kamat- és díjfeltételek változtatásának lehetőségéről, az adóst terhelő összes kötelezettségről! Ezen részletes tájékoztatásra törvény kötelezi a hitelezőket. Mindenképpen olvassa el figyelmesen a hitelszerződést és az annak részét képező általános szerződési feltételeket, az üzletszabályzatot és a hirdetőmenty! Forduljon ügyintézőhöz, ha egyes részek nem egyértelműek! Szükség esetén kérje szakértő, pénzügyekben jártas ismerős közreműködését pénzügyi döntésének meghozatalához, vagy a hitelfeltételek értelmezéséhez! Vegye igénybe díjmentesen az országos Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózat független szakértőinek segítségét! Részletek a <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/tanacsado-irodak> oldalon.

## ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

### Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott szabad felhasználású, hitelkiváltási- és lakáscélú jelzáloghitelekről

készült a Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, valamint a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I.7.) NGM rendelet alapján.

Az alábbiakban közölt általános információk mellett az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ügyfél által meghatározott paraméterek és a konkrét termék alapján személyre szabott tájékoztatást is ad ügyfelei számára a jelzáloghitelről.

#### **1. Hitelezővel kapcsolatos adatok:**

##### 1.1. A hitelező neve és címe

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Székhely: 1054 Budapest Szabadság tér 5-6.

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; 01-10-041348

##### 1.2. Amennyiben van, a hitel lebonyolításában közreműködő közvetítőnek, vagy hitelközvetítő partner alügynökének a neve és székhelye a személyre szabott tájékoztatásban kerül feltüntetésre.

#### **2. A jelzáloghitellel kapcsolatos adatok:**

##### 2.1. Felhasználási célok, amelyre a hitel fordítható

Szabad felhasználású hitel esetén – bármilyen az ügyfél által meghatározott cél, így például:

- szabad cél

Hitelkiváltási célú hitel esetén:

- lakáshitel kiváltása
- szabad felhasználású jelzáloghitel kiváltása
- egyéb, ingatlan fedezet nélküli hitel (pl.: folyószámla-hitelkeret, hitelkártya, rulírozó személyi hitel stb.) kiváltása
- ezen típusú hitelek együttes kiváltása

Lakáscélú hitel esetén<sup>1</sup>:

- társasházi lakásvásárlása
- családi ház (ikerház, sorházi lakás) vásárlása
- családi ház építése
- használt lakás bővítése
- építési telek vásárlása
- használt lakás korszerűsítése
- lakás felújítása

<sup>1</sup> Új lakás vásárlására, építésére igényelhető kamattámogatás feltételeiről és részletes szabályairól a 134/2009. Kormányrendelet, illetve három vagy több gyermekes családok kamattámogatásáról a 16/2016-os kormányrendelet rendelkezik. Használt lakás vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére igényelhető kamattámogatás feltételeiről és részletes szabályairól a 341/2011. Kormányrendelet rendelkezik.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozással) és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén:

- használt lakás / családi ház vásárlása
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása.

## 2.2. Jelzáloghitel biztosítékai

### **Jelzálogjog:**

A Bank javára a hitel biztosítékeként, a bank által elfogadott, Magyarország területén fekvő ingatlanra jelzálogjog/önálló zálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül alapításra. Ingatlant csak jelzálogjog/önálló zálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani, a jelzálogjog/önálló zálogjog létrejöttéhez az erre vonatkozó szerződésen túl a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges (azaz a zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem széljegyzésével még nem jön létre a zálogjog). Önálló zálogjog alapítása esetén a fentiekben túl Biztosítéki Szerződés megkötése is szükséges. Az ingatlan, amelyre a bank a jelzálogjogot/önálló zálogjogot és az elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezteti, nem kerül a bank tulajdonába, továbbra is a zálogkötelezett tulajdonában és birtokában marad, azt azonban – a bank hozzájárulása nélkül – a jelzálogjog/önálló zálogjog fennállta alatt elidegeníteni vagy megterhelni nem tudja. A zálogkötelezett (ingatlan tulajdonosa) jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban épségét megőrizni.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank – az ügyfél eltérő rendelkezése hiányában – díjmentesen biztosítja a zálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló ügyintézés.

Amennyiben az Ügyfél nem teljesíti fizetési kötelezettségeit, a Bank, választása szerint, - az esetleges egyéb biztosítékok mellett – jelzálogjogának/önálló zálogjogának érvényesítésével az ingatlanból, mint Zálogtárgyból kereshet kielégítést.

### **Közjegyzői okirat:**

A közjegyzői okirat olyan, a közjegyző által ügykörén belül eljárva, megszabott alakban kiállított közokirat, amely tartalmazza a jogszabályban meghatározott kötelező tartalmi és formai elemeket és teljesen bizonyítja a benne foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. A közjegyzői okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a hitelszerződés alapján. Kétoldalú közjegyzői okirat esetén magát a kölcsönszerződést foglalják közokiratba, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt együttesen írja alá a hitelnyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló közokiratot. A hiteltartozás meg nem fizetése esetén a közjegyzői okirat alapján a követelés végrehajtása a peres bírói út mellőzésével, közvetlenül, a közjegyzői okirat közjegyző általi végrehajtási záradékkal való ellátásával lehetséges.

### **Ingatlanfedezeti vagyonszavatosság:**

A) Jelzáloghitel esetén általánosan megkövetelt feltétel teljes körű vagy a Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú, a Bank zálogjogával terhelt vagyonszavatosság –építési, bővítési hitelek esetén építés vagy építés -szerelés szavatosság-, ahol a szavatossági összeg az újjáépítési értékkel megegyező, de minimum az ingatlan felépítményére vonatkozó hitelbiztosítéki értéke kell legyen.

A Hitelfelvevő és/vagy Zálogkötelezett a hitelszerződés fennállása alatt a biztosítási szerződést a Bank számára hátrányosan kizárólag a Bank hozzájárulásával módosíthatja, vagy szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.

B) A Kedvezmény igénybevételéhez kötött vagyonbiztosítás leírását a 2.10.1. pont tartalmazza.

**Lakás-előtakarékossági szerződés (A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette):**

Lakás-előtakarékossági szerződés fedezete mellett nyújtott hitel esetén a lakás-takarékpénztári szerződés is a hitel biztosítéka, melyre vonatkozóan a Bank az Ügyféllel ún. követelésen alapított zálogjogot alapít, melynek a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. lakás-előtakarékossági szerződéssel nem kombinálható.

**Hitelfedezeti biztosítás:**

A) A Bank egyedi mérlegelése alapján a hitel jóváhagyásának feltételeként a hitel lejáratáig szóló, az ügyfél által szabadon választható biztosító által nyújtott hitelfedezeti életbiztosítás megkötését is előírhatja.

A biztosítási szerződés kedvezményezettje a bank, így, amennyiben az ügyfél (biztosított) elhalálozik, akkor a biztosító kiegyenlíti a bank felé az ügyfélnek a bankkal szemben fennálló tőketartozását, vagyis a hitelfelvevő tartozása megszűnik (mindenkor feltételezve, hogy a biztosítási szerződés kötésekor megállapított biztosítási összeg a fennálló tőketartozást fedezi).

A Biztosítási Szerződés létrejöttét, valamint a Bank tartós kedvezményezett státuszát a Biztosító által kiállított kötvénnyel, ajánlatkiegészítő nyilatkozattal vagy hitelfedezeti záradékkal szükséges igazolni a Bank felé. A biztosítási szerződés a hitel futamideje alatt nem szüntethető meg, a hitelfelvevő köteles azt folyamatos díjfizetéssel fenntartani.

B) A Kedvezmény igénybevételéhez kötött Generali Hitelfedezeti biztosítás leírását a 2.10.2. pont tartalmazza.

2.3. A hitel lehetséges futamideje:

**Minimum futamidő:**

Piaci kamatozású hitel esetén a bank kamatperiódusonként változó kamatozású hitelek esetén minimum 4 éves futamidőt alkalmaz. Fix kamatozású hitelek esetén a választható futamidő 5 és 20 év között (lépésköz 12 hónap) lehet.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozással) esetén kamatperiódusonként változó kamatozású hitel esetén a Bank minimum 4 éves futamidőt alkalmaz. Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek (Fix kamatozású) esetén a választható futamidő 5 és 20 év között (lépésköz 12 hónap) lehet.

Támogatott kamatozású hitel esetén az új lakás vásárlására, építésére igényelhető hitel (134/2009. Kormányrendelet szerinti) esetén, továbbá használt lakás vásárlására, bővítésére és



korszerűsítésére igényelhető Otthonteremtő hitel (341/2011. Kormányrendelet szerinti) esetén minimum 2 éves futamidő választható.

Új lakás vásárlására, építésére igényelhető Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával (16/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerint) igényelt hitel esetén a minimum futamidő 5 év.

#### **Maximum futamidő:**

Piaci kamatozású lakás célú hitel esetén maximum 30 éves, szabad felhasználású és egyéb célú hitelek kiváltására igényelt hitelkiváltási célú hitel esetén maximum 25 éves futamidő választható. A Fix kamatozású hitelek esetén maximum 20 éves futamidő választható.

Kamatperiódusonként változó kamatozású Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozással) esetén 5 és 10 éves kamatperiódussal maximum 30 éves futamidő választható. Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek (Fix kamatozású) esetén a maximális választható futamidő 20 év lehet.

Támogatott kamatozású hitel esetén új lakás vásárlására, építésére igényelhető hitel (134/2009. Kormányrendelet szerinti) esetén maximum 20 éves, használt lakás vásárlására, bővítésére és korszerűsítésére igényelhető Otthonteremtő hitel (341/2011. Kormányrendelet szerinti) esetén maximum 30 éves futamidő választható.

Új lakás vásárlására, építésére igényelhető Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával (16/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerint) igényelt hitel esetén a maximum futamidő 25 év.

2.4. A kínált (jelzálog)hitelek típusai, a rögzített és a változó kamatozású hitelek közötti különbségek rövid ismertetése, Ügyfélre gyakorolt hatása

A Bank által kínált piaci jelzáloghitelek, kamatozási forma tekintetében három típusba sorolhatók:

#### **Kamatperiódusonként változó kamatozású (referencia kamatlábhoz nem kötött) hitelek**

A Bank az alábbi kamatperiódusokat alkalmazza:

- a. 5 év
- b. 10 év

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozással) esetén a Bank az alábbi kamatperiódusokat alkalmazza:

- a. 5 év
- b. 10 év

Az ügyfél által fizetett kamat, a választott kamatperiódus idejére rögzített, kamatperiódusonként változó. A kamat egyoldalú módosítására a Bank kamatperiódusonként – de a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal - jogosult. A Bank a kamat módosítását kamatváltoztatási mutató alapján hajtja végre, a Kamat módosítására legfeljebb ezen mutató alkalmazásával számított mértékig kerülhet sor.

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük

független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonzyszám.

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók:

- 5 éves kamatperiódus esetén: H1K5 (5 éves ÁKK \* 1,25) (devizára átváltott hitelek<sup>2</sup> esetén: DE2K5)
- 10 éves kamatperiódus esetén: H1K10 (10 éves ÁKK \* 1,25) (devizára átváltott hitelek<sup>3</sup> esetén: DE2K10)

A Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozással) esetén:

- 5 éves kamatperiódus esetén: H1K5 (5 éves ÁKK \* 1,25)
- 10 éves kamatperiódus esetén: H1K10 (10 éves ÁKK \* 1,25)

Kamatperiódusonként változó kamatozású hitel esetén a Bank a fenti kamatváltoztatási mutató alapján, kamatperiódusonként módosíthat a kamaton. Ebben az esetben a hitel kamat módosításának iránya (növelése vagy csökkentése) illetve a módosítás mértéke a két kamatperiódus közt 5 éves kamatperiódus esetén az 5 éves magyar állampapírhozam, 10 éves kamatperiódus esetén a 10 éves magyar állampapírhozam százalékos változásától függ. A százalékos változásnak a bázisra vetített mértéke adja meg a viszonzyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát legfeljebb olyan mértékben változhat, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

A kamatváltoztatási mutatókról részletes tájékoztatást talál a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato>), illetve a Bank Lakossági Üzletszabályzatában.

### **Rögzített kamatozású hitelek**

**Fix kamatozású hitel** (Stabil Kamat hitelek), amely esetben az ügyfél által fizetett kamat a teljes futamidőre rögzített, a Bank által egyoldalúan nem módosítható, a törlesztő részlet a hitel teljes futamideje alatt állandó.

Ezen hiteleknél a pénzügyi körülmények (pl. jegybanki alapkamat csökkenése vagy emelkedése, a 12 havi budapesti bankközi kamatláb [BUBOR] csökkenése vagy emelkedése), a banki forrásszerzési lehetőségek változásai, a szabályozói környezet változásai nem gyakorolnak hatást a futamidő alatt a törlesztő részletek mértékére.

### **Államilag támogatott hitelek kamatai:**

Támogatott hitel és használt lakás vásárlására igényelhető Otthonteremtő hitel esetén a kamatperiódus az Ügyfél választása szerint egy vagy öt év, új lakás vásárlásra, vagy építésre igényelhető három vagy több gyermekes családok otthonteremtési hitele esetén öt év lehet. A Bank a Fialatok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú hiteleinek állami kamattámogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Rendelet) szabályozott UniCredit Támogatott hitel esetén a kamattámogatást is magában foglaló ügyleti kamatot a Rendelet által rögzített állampapír referencia hozamhoz kötötten határozza meg. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás időtartama alatt – legfeljebb 20 év – megegyezik a kamattámogatással növelt kamat mértéke és a hitelcél illetve gyermekszám

---

<sup>2</sup> azon 2017.10.17-től, osztrák jövedelemmel igényelt ügyletek esetén, ahol az ügyfél szerződésben biztosított joga alapján a fennálló tartozás pénznemének módosítását kérelmezte

függvényében változó mértékű kamattámogatás különbségével, illetve a Rendeletben meghatározott esetben az ott írt mértékkel.

A Bank az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet II.) által szabályozott használt lakás célú UniCredit Otthonteremtő hitel esetén a kamattámogatást is magában foglaló ügyleti kamatot a kamattámogatás időtartama – legfeljebb öt év – alatt a Rendelet II. által rögzített állampapír referencia hozamhoz kötötten határozza meg. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatás időtartama alatt megegyezik a kamattámogatással növelt ügyleti kamat és a kamattámogatás különbségével, illetve a Rendelet II.-ben meghatározott esetben az ott írt mértékkel. Az ügyleti kamat a kamattámogatási időszakot követően a nem támogatott, piaci kamatozású, a kamattámogatási időszak alatti kamatperiódusra érvényes kamatperiódusú jelzáloghitel kamattámogatási időszak lejáratakor, 1 éves kamatperiódus esetén a Kamatfordulónapot megelőző hónap utolsó bankmunkanapja előtt 2 nappal érvényes 12 havi BUBOR és a szerződésben rögzített fix kamatfelár összegével, 5 éves kamatperiódus esetén a Kamat mértéke a szerződés aláírásának napján hatályban lévő Piaci kamatozású jelzáloghitelekre vonatkozó hirdetményben közzétett 5 éves kamatperiódusú hitelre vonatkozó kamat H1K5 kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított módosult mértékével egyezik majd meg.

Új lakás vásárlására, építésére igényelhető Három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása (16/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerint, továbbiakban: Rendelet III.) esetén a Rendelet III. által rögzített állampapír referencia hozamhoz kötötten határozza meg a kamattámogatás időtartama alatt, ami legfeljebb 25 év. A hitel kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a támogatás időtartama alatt megegyezik a kamattámogatással növelt ügyleti kamat és a kamattámogatás különbségével, illetve a Rendelet III.-ban meghatározott mértékkel.

## 2.5. Referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve

### 2.5.1. Kamatperiódusonként változó (referencia kamatlábhoz nem kötött) kamatozású hitelek esetében az alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapját képező referenciamutatók: Állampapírpiaci referenciahozam, devizára átváltott<sup>3</sup> hitelek esetén IRS, CCIRS:

#### **Piaci kamatozású hitelek esetén:**

Állampapírpiaci referenciahozam: az ÁKK Zrt. által a 3, 5, 10 és 15 éves futamidőkre - az elsődleges forgalmazók árjegyzéséből - számított átlagos hozam valamelyike.

Az állampapírpiaci referenciamutató kezelője: Államadósság Kezelő Központ Zrt.

**IRS** (3,4,5 éves futamidő; euró, svájci frank, japán jen; illetve 10 éves futamidő, euró): Interest Rate Swap 3 havi átlaga. ISDAFIX: egy vezető globális benchmark az évesített swap kamatlábakra vonatkozóan, amelyet a pénzügyi intézmények kamatderivatívák elszámolásához használnak fel. A fixing átlagos mid rátákat jelenít meg, három nagy devizában 1 évtől 30 évig terjedő lejáratra napi gyakorisággal. Az IRS fixingek jelenleg a panelbankok beadott jegyzései alapján határo-zódnak meg. Jegyzett devizák: EUR, GBP, USD. Jegyzett futamidők: 1 évtől 10 évig évente és további kitüntetett futam-időkre 30 évig. A jegyzéseket helyi idő szerint délelőtt 11:15-kor mentik. Az euróra vonatkozó kamatlábak elérhetők a Reuters EURLFIXA= oldalán. Japán jen és svájci frank esetében az 1-től 30 évig különböző lejáratokra vonatkozó kamat-jegyzések elérhetők a Reuters-en az JPYSB6L3Y=TTKL, illetve a CHFAB6L3Y=TTKL oldalon, ahol a futamidő években

kifejezett értékét az „Y” előtti pozícióban lévő szám mutatja. A napi értékek háromhavi átlagolása adja a komponens értékét. Japán jen és svájci frank esetén az adott futamidőre elérhető mid jegyzéseket használjuk.

**CCIRS:** Az MNB K14 adatszolgáltatásból származtatott havi CCIRS index. CHF-EUR devizakosár alapján, középtávú futam-időkre súlyozott átlag HUF-fal szemben, vagyis devizacserés kamatswap (különböző devizanemben denominált tőke- és kamatcsere). A K14 adatszolgáltatásból származtatott CHF-EUR devizakosárra átlagolt mutató a hazai bankok kötéseit mutatja.

#### **Államilag támogatott hitelek esetén:**

Az állampapírhozam:

1) **egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén** az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

2) **az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén** az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

A referenciahozam: az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga. A Kamat mértékének meghatározásához a Referenciahozam csak abban az esetben szolgál alapul, amennyiben az Állampapírhozam alapján az érintett futamidőre átlaghozam nem számítható.

#### 2.6. Egy jelzáloghitel fogyasztót terhelő költségei reprezentatív példával szemlélítve:

Példa: 5 000 000 forint összegű, 20 éves futamidőre nyújtott, piaci kamatozású, lakásvásárlási célú, ingatlanra bejegyzett jelzálogjog fedezettel nyújtott hitel esetén 5 éves kamatperiódussal, a hitel kamata kamatperiódusonként változó, mértéke évi 4,26%, a törlesztőrészek száma 240 db, az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészek összege 31 229 Ft, a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat.

**THM<sup>3</sup>: 4,48%**, a hitel teljes díja: 2 511 266 Ft (mely az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze: hitelösszeg utalásával kapcsolatos díj 17 500 Ft, 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 Ft (jelzálogjog bejegyzési kérelem), 1 db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 1 000 Ft), a fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7 511 266 Ft.

<sup>3</sup> A THM meghatározása az aktuális feltételek, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat; értéke a változó kamatozású hitelek esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A bank a THM és a hitel teljes díjának kiszámításánál figyelembe vette, hogy a Bank egy ingatlan vonatkozásában a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját a hitel folyósítását követően visszatéríti. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.



**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. Az Adós által fizetendő teljes összeg a hitel összege és a hitel teljes díja.

A 83/2010. Kormányrendelet alapján, a THM számításánál **figyelembe kell venni** illetve a Bank figyelembe veszi a fogyasztó által a hitelszerződés kapcsán fizetendő összes kamatot, díjat, jutalékot, költséget, adót, valamint a hitelhez kapcsolódó szolgáltatások költségeit, ha azok a hitelező számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez a hitelező előírja, úgy mint:

- o hitelkamat
- o banki díjak, melyek a hitelhez kapcsolódnak (szerződéskötési díj)
- o értébecslés (szükség esetén a műszaki felülvizsgálat) díját
- o számlavezetés költségeit, és fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket, mint pl. a hitelösszeg – harmadik személy részére való – átutalásának díja (mivel a számla fenntartását a Bank előírja az adott hitelszerződéshez és annak a díja a Bank számára ismert)
- o az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját (jelzálogjog bejegyzés földhivatali díja, tulajdoni lap másolatának igazgatási szolgáltatási díja),
- o biztosítás díját (vagyonbiztosítás, hitelfedezeti biztosítás<sup>4</sup>),
- o a Ptk 5:112. § szerinti hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzéshez kapcsolódó díjat.

## 2.7. A hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak:

A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően **nem** kerülnek figyelembe vételre:

Bank felé fizetendő eseti jellegű költségek:

- o Szerződésmódosítási díj
- o Előtörlesztési díj
- o Fedezetcsere/kivonás díja
- o A késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő késedelmi kamat

Egyéb, harmadik személynek megfizetendő költségek:

- o közjegyzői díj

A fedezetül elfogadott ingatlan(ok) vagyonbiztosításának költsége a Bank számára nem ismert, így azt a Bank a THM számítása során nem vette figyelembe.

*A hiteltermékekre vonatkozó további feltételeket, kondíciókat, a Teljes Hiteldíj Mutatóról további információkat a Bank Lakossági Üzletszabályzata, valamint "Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Jelzáloghitelek", "Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondíciói – Támogatott jelzáloghitelek és állami támogatások" és „Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által a magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondíciói” című hirdetménye tartalmazza. A lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó állami kamattámogatás részletes feltételeit a 134/2009-es, a 341/2011-es és a 16/2016-os Kormányrendelet szabályozza.*

<sup>4</sup> Ha annak igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez, vagy a Bank ajánlata szerinti megkötéséhez a Bank előírja.

A jelzáloghitelekhez kapcsolódó költségek listája (pl.: adminisztratív-, biztosítási-, jogi-, közvetítői költségek)

<b>Hittel kapcsolatos a hitelkamaton felüli, a hitelszerződés megkötésekor, folyósításakor illetve a hitel futamideje alatt bekövetkező esetleges módosítások esetén fizetendő díjakat az alábbi táblázat tartalmazza.</b>		
<b>Ezen díjakat az ügyfél a bank számára köteles megfizetni.</b>		
		THM számítás során figyelembe vett
módosításkor fizetendő	szerződésmódosítási díj	nem
	előtörlesztési díj	nem
	fedezetcsere/fedezetkivonás díja	nem
<b>Bank felé fizetendő, nem hitelhez kapcsolódó költségek:</b>		
Hitel járulékos szolgáltatásainak költségei	számlavezetés költségei*	igen
	átutalási díj	igen

\*A bankszámla az ügyfél választása szerint a Bank által kínált bármely típusú lakossági forint bankszámla lehet, ide értve a 262/2016. (VIII.31.) számú Kormányrendelet szerinti alapszámlát, és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerinti díjmentes kölcsön bankszámlát is.

<b>Nem bank számára fizetendő, a hitel és a kapcsolódó szolgáltatások költségei</b>		
	<b>Kinek a díjszabása alapján?</b>	<b>Kinek fizetendő?</b>
1.) ingatlan értékeléskor fizetendő, THM számítás során figyelembe vett díjak - ingatlanértékelő számára		
a.) hitelbiztosítéki érték megállapítási díj (ingatlan céljától és méretétől függően eltérő díjszabás)	Ingotlanértékelési díjszabás alapján	Ingotlanértékelőnek
b.) előzetes hitelbiztosítéki érték megállapítási díj <sup>5</sup> (területtől függően eltérő díjszabás) - csak építési, bővítési és korszerűsítés esetén alkalmazott díj.	Ingotlanértékelési díjszabás alapján	Ingotlanértékelőnek
c.) műszaki felülvizsgálat díja - csak építési, bővítési és korszerűsítés esetén alkalmazott díj	Ingotlanértékelési díjszabás alapján	Ingotlanértékelőnek
2.) földhivatali ügyintézésrel kapcsolatos díjak – a közjegyzői díj kivételével a THM számítás során figyelembe vett díjak		
a.) tulajdoni lap és térképmásolat kikéréssel kapcsolatos eljárási díj	Földhivatali vagy banki díjszabás szerint	Földhivatal vagy Bank felé

<sup>5</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Bank nem biztosít előzetes értékbecslési lehetőséget.

b.) ingatlan-nyilvántartási eljárás díjai	Földhivatali díjszabás szerint	Földhivatal felé
3.) közjegyzői díjak	Közjegyzői díjszabás szerint	Közjegyzőnek
4.) ingatlan biztosításával kapcsolatos díjak (például: vagyonbiztosítás)	Biztosító díjszabása alapján	Biztosító felé
5.) hitelfedezeti biztosítással kapcsolatos díjak- THM számítás során figyelembe vett díjak <sup>6</sup>		
biztosítási szolgáltatás havi díja	Biztosító díjszabása alapján	Bank <sup>7</sup> /biztosító felé
6.) Páros hitellel összefüggő, Lakás-előtakarékosági szerződéssel összefüggő, THM számítás során figyelembe vett díjak <sup>8</sup>		
a.) szerződéskötési díj	Fundamenta Lakáskassza díjszabása alapján	Fundamenta felé
b.) havi megtakarítás összege	Fundamenta Lakáskassza díjszabása alapján	Fundamenta felé
c.) zárolási díj	Fundamenta Lakáskassza díjszabása alapján	Fundamenta felé
d.) számlavezetési díj	Fundamenta Lakáskassza díjszabása alapján	Fundamenta felé
e.) Hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó díjak	Jogszabályi díjszabás alapján	Közjegyzőnek
7.) Lakáscélú jelzáloghitel esetén az egyszeri, hitelfelvételhez nem kapcsolódó tételek lehetnek többek között az alábbiak – melyek a THM számítás során nem kerültek figyelembevételre:		
ügyvédi munkadíj	ügyvédi díjszabás alapján	Ügyvéd felé
tulajdonjog bejegyzés díja	Földhivatali díjszabás szerint	Földhivatal felé
lakásvásárlási illeték	Jogszabály alapján	Illetékhivatal felé

## 2.8. Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei

Az Adós vagy a Zálogkötelezett jogosult a hitelszerződésben rögzített lejárat előtti a hitelszerződés alapján fennálló tartozást részben vagy egészben visszafizetni. Az Adós vagy a Zálogkötelezett, amennyiben előtörlesztési szándékával élni kíván, köteles e szándékát, az előtörlesztést megelőzően, az általa pontosan megjelölt előtörlesztési időpont előtt – szerződés eltérő rendelkezése hiányában legalább 15 nappal a Banknak írásban bejelenteni. A 15 napos bejelentési kötelezettségtől a bank az ügyfél kérésére eltekint. Az előtörlesztés napja az a nap, amelyet Adós/Zálogkötelezett fenti írásos bejelentésében ekként meghatároz. A bejelentés elmulasztása esetén a többletbefizetés nem kerül a hitel javára lekönyvelésre. Előtörlesztésre bármikor, az előtörlesztésig esedékes kamat/törlesztő részlet/kezelési költség, és a Bank mindenkor hatályos az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióit és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kondícióit tartalmazó Hirdetménye szerinti előtörlesztési díj, továbbá a szerződéskötéstől számított 5 éven belül végtörlesztett hitelek esetén (kivéve

<sup>6</sup> Ha annak igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez, vagy a Bank ajánlata szerinti megkötéséhez a Bank előírja.

<sup>7</sup> Csoportos hitelfedezeti biztosítás esetén.

<sup>8</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II.lakás-előtakarékosági szerződéssel nem kombinálható. A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hitelígyénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel) az ügyfél által visszatérítendő díjak terhelését követő sorrendben kerülhet sor. Amennyiben a hitel a futamidő első 5 évében teljes előtörlesztésre kerül, az ügyfél köteles az UniCredit Bank Hungary Zrt. által magánszemélyek részére nyújtott hitelek kondícióit tartalmazó Hirdetményben közzétett Díj visszatérítési akció<sup>9</sup> keretében a folyósítást követően az ügyfél bankszámlájára jóváírt díjak, költségek bank felé történő megfizetésére (kivételek Stabil kamat hitel, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel).

A Bank és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) között fennálló megállapodás, valamint a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény alapján a Bank által folyósított kölcsönöket a Jelzálogbank refinanszírozhatja. Az előtörlesztési díj mértéke (Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kivételével) a mindenkor hatályos Hirdetményben foglaltaknak megfelelően eltérő, annak függvényében, hogy az előtörlesztés időpontjában a Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott, vagy sem. A Kölcsönszerződés jelzálog-hitelintézet általi refinanszírozásáról a Bank a refinanszírozást követő 15 munkanapon belül írásban értesíti az Adóst/Zálogkötelezettet. Előtörlesztési szándék esetén a refinanszírozás fennállásáról a Bank kérésre felvilágosítást nyújt.

Részbeni előtörlesztés esetén a hitel futamideje nem változik, a Bank az előtörlesztést követően fennálló tőketartozás és a hátralévő futamidőre vonatkozó törlesztő részlet további havi összegéről az előtörlesztés megvalósulása előtt, továbbá az előtörlesztés megvalósulását követő első esedékességet megelőző 15 napon belül írásban tájékoztatja az ügyfelet.

A többletbefizetés összegét a Bank csak az Adós írásbeli kérelme alapján írja jóvá egy összegben a hitelszámlán.

Amennyiben az előtörlesztési szándék bejelentése ellenére a szükséges, az előtörleszteni kívánt összeg és az előtörlesztésig esedékes kamat/törlesztő részlet/kezelési költség, és előtörlesztési díj fedezete az előtörlesztés napján nem áll a bankszámlán / Zálogkötelezett általi előtörlesztés esetén a Bank által erre a célra fenntartott 10924006-00009525-50001205 számú számláján rendelkezésre, úgy a Bank a bankszámlát csak az esedékes törlesztő részlettel terheli meg.

2.9. A különböző törlesztési lehetőségek bemutatása, beleértve a törlesztő részletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát

### **Bankunk által kínált jelzáloghitelek eltérő törlesztési mód szerint lehetnek**

- annuitásos törlesztésűek,
- halasztott tőketörlesztésű hitelek:
  1. megtakarítással (lakás-előtakarékossági szerződés) kombinált hitelek (A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette)
  2. türelmi idős hitelek

### **Annuitásos törlesztés**

Olyan törlesztési mód, amely lehetővé teszi, hogy az ügyfél havonta egyenlő összeget fizessen. Az annuitásos törlesztő- részlet kamatot és tőkét is tartalmaz, azonban a havonta fizetendő részletben

<sup>9</sup> 2020.06.30-ig befogadott (befogadott az a hiteligeny, mely vonatkozásában az ügyfél minden hiteligenyüléshez szükséges dokumentumot hiánytalanul kitöltött és benyújtott a bankhoz) jelzáloghiteleknél a bank a hitelbiztosítéki érték megállapítási díját, UniCredit Lakáscélú jelzáloghiteleknél a közjegyzői okirat díját (maximum 50.000 HUF mértékig) akciós jelleggel visszatéríti



eltérő a kamat és a tőke aránya. A törlesztő részleten belül a futamidő elején – változatlan kamatot feltételezve - magasabb a kamat, később pedig a tőke aránya. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kizárólag annuitásos törlesztési móddal vehető igénybe.

#### **Halasztott tőketörlesztésű hitelek:**

#### **1. Megtakarítással (lakás-előtakarékossági szerződés) kombinált hitelek (A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette)**

Amennyiben a Bank a hitelt lakás-előtakarékossági szerződés fedezete mellett nyújtja, a törlesztő részlet a lakás-előtakarékossági szerződés alapján kiutalt összegnek a hitel törlesztésére történő fordításáig terjedő időszakban csak kamatot tartalmaz.

Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződés alapján átutalásra kerülő összeg nem elegendő a hitel maradéktalan tőketörlesztésére, akkor az Adós a Különbözetet 15 napon belül egy összegben, előtörlesztési díj megfizetése nélkül, vagy a lejáratig havi egyenlő összegű törlesztő (annuitás) részletekben fizeti vissza:

#### **2. Türelmi idős hitelek**

Az ügyfél a türelmi időszak alatt havi törlesztőrészletként csak kamatot fizet a banknak. A türelmi időt követően a hitel visszafizetése a futamidő hátralévő részében annuitásos módon történik.

A **törlesztőrészletek száma** megegyezik a hitel hónapokban számított futamidejével, az ügyfél havonta egyszer, az esedékesség napján köteles az esedékes törlesztő részletet megfizetni.

A **törlesztőrészlet havi összege** a hitelösszeg, a futamidő és a kamat alapján a fentebb írtak szerinti törlesztési módnak megfelelően kerül kiszámításra.

2.10. Szükség van-e fedezetül szolgáló ingatlan értékelésére, ha igen, ki végzi el

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi és hitelbiztosítéki értékének (építési, bővítési hitelek esetén: előzetes hitelbiztosítéki érték) megállapítása előfeltétele a hitelkérelem elbírálásának. Az ingatlanok értékbecslését a Bankkal szerződéses kapcsolatban álló ingatlanértékelő végzi, melynek költsége az Ügyfelet terheli. Abban az esetben, ha a bank a hitelszerződésben készültségi fok ellenőrzést ír elő, vagy szükséges a hitelcél megvalósításának ellenőrzése, akkor a bank műszaki felülvizsgálatot kér. A műszaki felülvizsgálatot a Bankkal szerződéses kapcsolatban álló projektellenőr (ingatlanértékelő szakember) végzi, melynek költsége az Ügyfelet terheli.

2.11. Kapcsolódó szolgáltatások:

2.11.1. A hitel felvételéhez az alábbi szolgáltatásokkal kell rendelkeznie a hitel teljes futamideje alatt:

**Bankkal előzetesen egyeztetett módozatú, a 2.2 pontban írtaknak is megfelelő, a Bank zálogjogával terhelt ingatlanfedezeti vagyonszolgáltatás.**

A hitel igénybevételének feltételeként az Adós/Zálogkötelezett köteles a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az általa választott biztosítónál vagyonszolgáltatást (építés, bővítés esetén építés vagy építés-szerelés biztosítás) kötni és azt a hitel teljes futamideje alatt fenntartani. A vagyonszolgáltatás/építés/építés-szerelés biztosítás díját az ügyfél által szabadon választott biztosító

határozza meg. A biztosítási szerződésben, illetve kötvényben az Adós köteles törvényes zálogjogosultként a Bankot, a biztosítási összeg kifizetésének helyeként pedig a Bank által megadott elkülönített számlát megjelölni.

- Ha rendelkezik biztosítással a fedezetként felajánlott ingatlanra, nem kell új biztosítást kötnie, amennyiben az a 2.2 pontban írtaknak megfelel.
- Ha még nem rendelkezik biztosítással a fedezeti ingatlanra vonatkozóan, azt az UniCredit Banknál is megkötheti, de lehetősége van a Bank által értékesített biztosítások helyett más biztosítóval is - a banki előírásoknak megfelelő - szerződést kötni. A biztosításhoz külön biztosítási szerződés megkötése szükséges.

Az Adós/Zálogkötelezett fenti kötelezettségének megszegése (a vagyont biztosítás futamidő alatti megszűntetése) esetén a Bank jogosult a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani.

#### **Kedvezmény igénybevételéhez figyelembe vehető vagyont biztosítás:**

A hirdetmény szerinti TOP prémium aktív - kedvezmény igénybe vétele esetén az Adósnak, legkésőbb a hitelszerződés megkötésével egyidejűleg a hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra UniCredit bankfiókban új vagyont biztosítást kell kötnie, melynek díjfizetését csoportos beszédési megbízással szükséges teljesítenie.

A feltétel teljesülését - a futamidő első 2 hónapjának kivételével – a bank havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban, a teljes futamidő alatt vizsgálja.

5, 10 éves kamatperiódusú és Stabil kamat hitelek esetén, ha az Adós a feltételt a vizsgált hónapban nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a kamatkedvezményre a feltételeknek való megfelelést követő első esedékességtől automatikusan ismét jogosulttá válik.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az UniCredit bankfiókban kötött vagyont biztosítás nem feltétele a TOP prémium aktív – kedvezménynek.

#### **Lakossági folyószámla**

A hitel igénybevételének feltételeként az Adós köteles a Banknál bankszámlát nyitni, és ezen bankszámlát a hitel teljes futamideje alatt fenntartani, és a szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek fedezetét esedékességkor ezen számlán biztosítani. A bankszámla az ügyfél választása szerint a Bank által kínált bármely típusú lakossági forint bankszámla lehet, ide értve a 262/2016. (VIII.31.) számú Kormányrendelet szerinti alapszámlát, és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerinti díjmentes kölcsön bankszámlát is. A banknál elérhető számlacsomagokat, a számlaszerződés valamint a szolgáltatások részletes leírását az UniCredit Bank lakossági ügyfeleire vonatkozó hirdetményei és kondíciós listái tartalmazzák.

- Ha már rendelkezik a banknál lakossági folyószámlával, újabb számla megnyitására nincs szükség, azonban ebben az esetben is lehetősége van díjmentes havi zárlati díjú számlacsomag, ún. „Kölcsön-bankszámla csomag” megnyitására is.
- Ha még nem rendelkezik a banknál lakossági folyószámlával, a hitelszerződés megkötése előtt meg kell azt nyitnia. A számlanyitáshoz külön számlaszerződés megkötése szükséges.

Az Adós bankszámla vezetésére vonatkozó fenti kötelezettségének megszegése (a bankszámla futamidő alatti megszüntetése) esetén a Bank jogosult a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondani.

#### 2.11.2. Kedvezmény igénybevételéhez kötött Generali hitelfedezeti biztosítás:

Amennyiben az ügyfél a hirdetés szerinti azon/ prémium / TOP prémium aktív-kedvezményt kívánja igénybe venni, amelyek feltételeként az Adósnak rendelkeznie kell a hitelhez kapcsolódó, megfelelő Generali hitelfedezeti biztosítással, akkor a Generali Hitelfedezeti Biztosítás a Bank, mint Szerződő által megkötött csoportos hitelfedezeti biztosításhoz való ügyfél általi, biztosítottként történő csatlakozással jöhet létre, melyet folyamatos díjfizetéssel a hitel teljes futamideje alatt szükséges fenntartani. A Generali Hitelfedezeti Biztosítás díját a biztosítási csomag típusa és a biztosított személyek száma határozza meg, további részleteket a Generali és az UniCredit között létrejött csoportos hitelfedezeti biztosítási szerződés 1. sz. melléklete: Biztosítási Feltételek (UC-JZH-1) dokumentum tartalmaz. A biztosítási szolgáltatás havi díj levonása a törlesztési számláról minden hónapban, automatikusan történik, az aktuális törlesztőrészlettel egyidejűleg.

A bank a hitelfedezeti biztosítás esedékes díjfizetését - a futamidő első 2 hónapjának kivételével - havonta, minden hónap első és utolsó napja közötti időszakban, a teljes futamidő alatt vizsgálja.

Az 5, 10 éves kamatperiódusú hitelek és a Stabil kamat hitelek esetén, ha az Adós a feltételt a vizsgált hónapban nem teljesíti, akkor a vizsgált hónapot követő hónapban az ügyfél kamatkedvezményre nem jogosult. A feltételek újbóli teljesítése esetén az ügyfél a kamatkedvezményre a feltételeknek való megfelelést követő első esedékességtől automatikusan ismét jogosulttá válik.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Prémium aktív és TOP prémium aktív – kedvezménynek nem feltétele Generali hitelfedezeti biztosítás kötése.

#### 2.12. Általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire

Tájékoztatjuk, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek nem szerződésszerű teljesítése az alábbi jogkövetkezményekkel járhat:

Fizetési késedelem esetén a hátralékos tartozás összege után a Bank a mindenkor hatályos Hirdetményben megállapított mértékű késedelmi kamatot számítja fel. Ha az esedékessé vált, meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ez a minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan több mint kilencven napon keresztül fennáll, akkor a 2011. évi CXXII. törvényben (Khr. tv.) foglalt kötelezettségének eleget téve bankunk a Khr. tv.-ben meghatározott referenciaadatait és a tartozására vonatkozó adatokat adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer részére elküldi. A Khr. tv. rendelkezései alapján az Ügyfél referenciaadatait az adatokat kezelő BISZ Zrt. a lejárt tartozás kiegyenlítését követő 1 éven keresztül, minden más esetben 5 éven keresztül nyilvántarthatja és kezelheti, a többi referenciaadat-szolgáltató megkeresésére az Ügyfél tartozásáról adatot szolgáltatathat.

A hitelszerződés szerinti fizetési kötelezettségek, továbbá a hitelszerződésben foglalt egyéb kötelezettségek súlyos megszegése esetén a Bank a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondással a szerződés szerinti kamatokkal, késedelmi kamatokkal, díjakkal és költségekkel növelt tartozása azonnal egy összegben esedékessé válik. Ha tartozását az Ügyfél a

felmondást követően továbbra sem rendezi, illetőleg adósmentő lehetőséggel sem kíván élni, akkor bankunk nem tehet mást, mint hogy kezdeményezi követelése bírósági úton való behajtását. Ez a fentebb megjelölt tartozáson felül további költséget jelent az Ügyfél számára, valamint a végrehajtási eljárásban az Ügyfél ingó és ingatlan vagyonának értékesítéséhez is vezethet.

A Szerződésből eredő követelések kielégítésére abban az esetben is sor kerülhet, ha azokat - az Önálló Zálogjog átruházására vagy egyébként a Kölcsön refinanszírozására tekintettel - az UniCredit Jelzálogbank Zrt. érvényesítené.

- 2.13. A lakáscélú jelzáloghitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni

Az UniCredit Banknál is elérhetőek a Magyarország Kormánya által nyújtott támogatások, a Családi Otthontermelési Kedvezmény és a három vagy több gyermekes családok otthontermelési kamattámogatása.

A lakáscélú jelzáloghitelekhez kapcsolódó állami kamattámogatás és Családi Otthontermelési Kedvezmény részletes feltételeit a 134/2009-es, valamint a 16/2016 –os, és 17/2016-os Kormányrendeletek szabályozzák. A jogszabály részletes feltételeivel kapcsolatban kérjük, tanulmányozza a Kormányrendeleteket, illetve a Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztató anyagait, melyeket megtalál a <http://www.kormany.hu/hu/nemzetgazdasagi-miniszterium> oldalon. Támogatott hitelek esetén a szerződés 2.11. ponton túli egyéb nem megfelelő teljesítéséből fakadó következményekről részletesen tájékozódhat a Tájékoztató a nem szerződésszerű teljesítés jogkövetkezményeiről című nyomtatványunkból.

További információt weboldalunkon ([www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu)), valamint a fiókhálózatban dolgozó munkatársaktól kérhet.

- 2.14. A hitelbírálat időtartama

A hitelkérelem hiánytalan benyújtásának bank általi elfogadásától számítva 30 banki munkanap.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén

- amennyiben az értékbecslés már rendelkezésre áll, a kötelező érvényű ajánlat kiadásától számítva 15 munkanap
- amennyiben az értékbecslés később kerül megrendelésre, az értékbecslés – értékbecslő általi – elkészítésétől számítva 15 munkanap.

A Családi Otthontermelési Kedvezmény/Adó- visszatérítési támogatás (16/2016. (II.10.) és (17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerint) elbírálásának várható időtartama a kérelem Benyújtás Napjától<sup>11</sup> számítottan:

- használt lakás vásárlása esetén 30 nap,
- új lakás vásárlása esetén 30 nap,
- lakás bővítése esetén 60 nap,
- új lakás építése esetén 60 nap.

- 2.15. Szerződéstervezet átadás-átvétele:

A **szerződéstervezet** átvétele: a bank a pozitív döntést követően, a szerződés tervezett aláírását megelőzően legalább három nappal – jogszabály kötelező előírása alapján - az ügyfelek rendelkezésére bocsátja a jelzáloghitelhez kapcsolódó szerződések tervezetét, annak érdekében, hogy az ügyfeleknek elegendő idő álljon rendelkezésére azok áttanulmányozására, és a hitelszerződés megkötése tárgyában a felelős döntés meghozatalára. A szerződés tervezet



–referenciahozamhoz kötött kamatozású állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén pedig a kamatnak a referenciahozam változásából eredő módosulása kivételével - a Bank kötelező erejű ajánlatának minősül, azzal, hogy a 3 nap leteltéig az Ügyfél az ajánlatot nem fogadhatja el, és a Bank ajánlati kötöttsége a tervezet Ügyfél rendelkezésére bocsátásától számított 15 napig áll fenn.

- 2.16. Halasztott tőketörlesztésű hitelre vonatkozó figyelmeztetés (A Bank a Páros Hitel termékre vonatkozó hiteligénylések befogadását 2018.11.15-től határozatlan időre felfüggesztette)

Lakás-előtakarékossági szerződés fedezete mellett nyújtott hitel esetén a törlesztő részlet - a lakás-előtakarékossági szerződés alapján kiutalt összegnek a hitel törlesztésére történő fordításáig terjedő időszakban - csak kamatot tartalmaz, a tőke részét a megtakarítási időszak alatt a Fundamenta Lakáskasszájának kell megfizetnie (ún. tőkeképzés valósul meg). A megtakarítási időszak lejáratát követően a lakás-előtakarékossági szerződés alapján összegyűjtött összeg egy összegben betörlesztésre kerül a hitelbe, azonban ezúton tájékoztatjuk, hogy a betörlesztés nem feltétlenül eredményezi a hitel megszűnését, vagyis a hitelszerződés tőkeképzésre vonatkozó feltételeinek betartása nem eredményezi automatikusan a hitel teljes összegének visszafizetését. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (piaci kamatozású), és Stabil Kamat Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által külön együttműködési megállapodás alapján finanszírozott társasházi projektek keretében igényelt új lakás vásárlási célú hitelek - Vevőfinanszírozási konstrukció II. lakás-előtakarékossági szerződéssel nem kombinálható.

## A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magánszemélyek részére a Központi Hitelinformációs Rendszerről

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Jelen tájékoztatást azért kapja, mivel Ön **hitelszerződés megkötése előtt áll**, és a szerződéskötést követően a törvényben<sup>12</sup> meghatározott adatai a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (KHR) kerülnek.

### 1. Mi az a KHR?

A KHR egy pénzügyi vállalkozás által kezelt hitelinformációs adatbázis, amely **hozzájárul a hitelt igénylők hitelképességének felméréséhez**.

A fenti célok megvalósítása érdekében **a pénzügyi szervezetek adatokat küldenek a szerződés megkötése után a KHR-be, valamint az intézmények az Önrel való szerződés megkötése előtt információkat kérhetnek a KHR-ből** hitelképességének megállapításához.

A KHR-ben **kizárólag a KHR törvényben meghatározott adatok tárolhatók** (pl.: adós és adóstárs azonosító adatai, a szerződés adatai, a követelések és pénzforgalmi számlák adatait, stb.), és az adatok **kizárólag a KHR törvényben meghatározott célokra használhatók fel**. Magyarországon jelenleg az MNB által folyamatosan felügyelt **BISZ Zrt.** rendelkezik a KHR működtetésére engedéllyel. A KHR-ben rögzített adatok **banktitoknak minősülnek**, és ennek megfelelő jogi védelem alatt állnak.

### 2. Hogyan döntenek el a hitelezők, hogy kaphatnak-e kölcsönt?

**FONTOS TUDNIA**, hogy

- a KHR-be került **adatok** – a **3.2. pontban felsorolt esetek kivételével** – **csak az Ön előzetes hozzájárulásával adhatók át más pénzügyi szervezetnek**. Amennyiben nem adja meg hozzájárulását, ennek tényét is rögzítik a KHR-ben. A hozzájárulása, vagy annak megtagadása az Ön összes szerződésére kiterjed és **bármikor módosítható**;
- a szerződéskötést megelőzően az intézmény **köteles ismertetni Önnel a KHR-ből** a hitelképességének megállapítása érdekében **beszerzett adatokat**, valamint az adatokból a

hitelképességére vonatkozóan levonható **következtetéseket**.

**A pénzügyi szervezet csak abban az esetben fog Önnel szerződést kötni, ha Önt** – a KHR-ben lévő információra is tekintettel – **megfelelő adósnak ítélte**.

### 3. Milyen adatokat tartalmazhat rólam a KHR?

**FONTOS TUDNIA**, hogy amikor a pénzügyi szervezet Önről adatot ad át a KHR részére, erről az átadást követő 5 munkanapon belül írásban tájékoztatja. Kérésére a tájékoztatás e-mailben is teljesíthető. E kötelezettség nem vonatkozik a szerződése fennállása alatti rendszeres havi adatátadásra a fennálló tőketartozásokról.

#### 3.1 Szerződéshez kapcsolódó adatátadás

##### 3.1.1 Szerződéskötéshez kapcsolódó adatátadás

Ha Ön hitelt vesz fel, illetve egyéb, olyan szolgáltatást vesz igénybe (például pénzügyi lízingszerződést, hallgatói hitelszerződést, értékpapír kölcsönzésre vonatkozó szerződést köt), amelyre vonatkozó adatok a törvény alapján a KHR-ben kezelendők, az alábbi adattípusok kerülnek a szerződéskötést követően a KHR-be:

- **az Ön azonosító adatai** (név, születési név, születési idő és hely, anyja születési neve, személyi igazolvány szám, vagy egyéb azonosításra alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím)
- **a szerződésére vonatkozó adatok** (a szerződés típusa és azonosítója (száma), a szerződés megkötésének, lejártának, megszűnésének időpontja, az Ön ügyféli minősége (adós, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme, a törlesztés módja, gyakorisága, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme).

##### 3.1.2 Szerződéshez kapcsolódó adatátadás

A fennálló hitelszerződéssel összefüggésben kétféle adatátadás lehetséges:

- rendszeres: havonta fennálló tőketartozásainak összege és pénzneme, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme;
- eseti: előtörlesztés esetén az előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege és pénzneme; a már korábban átadott referenciaadatok módosulása esetén a módosuló referenciaadatok.

Az ebben a pontban felsorolt adatokat a szerződés megszűnését követően törlik a KHR-ből. Amennyiben Ön írásban kéri, az adatai a szerződés megszűnését követő 5 évig még a KHR-ben maradhatnak. Amennyiben meggondolná magát, e kérését bármikor visszavonhatja, melynek eredményeként a nyilvántartott adatokat **törlik**.

### 3.2 Egyes eseményekhez kapcsolódó adatátadás

#### 3.2.1 Hiteltörlesztés elmulasztásának nyilvántartása

Amennyiben szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és **meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késelembbe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll**, a mulasztás adatai bekerülnek a KHR-be.

**FONTOS TUDNIA**, hogy ebben az esetben az adatátadás megtörténte előtt 30 nappal az Önnel szerződéses viszonyban lévő pénzügyi szervezetnek írásbeli figyelmeztetést kell küldenie arról, hogy adatai be fognak kerülni a KHR-be, ha nem rendezi mulasztását. Amennyiben a tartozás nem kerül rendezésre, a pénzügyi szervezet átadja az adatokat a KHR-nek, azonban erről 5 munkanapon belüli írásbeli tájékoztatási kötelezettség terheli.

A mulasztás adatai – amennyiben a tartozás nem szűnt meg – az átadástól számított 10 évig maradnak a KHR-ben és ezen idő alatt felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához, az Ön hozzájárulása nélkül is. A tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított 1 évig maradnak az adatok a KHR-ben.

#### 3.2.2 Csalás miatt elutasított hitelkérelmek és kártyavisszaélések nyilvántartása

Bekerül a KHR-be,

- ha valaki a szerződéskötés során valótlan adatot ad meg és ez okirattal bizonyítható, vagy
- hamis okirat használata miatt bíróság jogerős ítéletében bűncselekmény elkövetését állapítja meg, továbbá
- akivel szemben a kártyavisszaélés miatt a bíróság jogerős határozatában bűncselekmény elkövetését állapítja meg.

A felsorolt esetekben az elutasításra és a csalásra vonatkozó adatok, továbbá a kártyavisszaéléssel kapcsolatos adatok bekerülnek a KHR-be.

Ezen adatok az adatátadástól számított 5 évig maradnak a KHR-ben, és ezen időszak alatt hozzájárulás nélkül is felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához.

### 4. Hogyan ismerhetem meg a KHR-ben rólam nyilvántartott adatokat?

**Joga van** az Önről nyilvántartott adatokat megismerni. Bármely KHR-hez csatlakozott pénzügyi szervezetnél tájékoztatást kérhet arról, hogy

- milyen adatok szerepelnek Önről a KHR-ben, illetve melyik intézmény adta át ezeket,
- ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezekhez az adatokhoz.

A tájékoztatásért **költségtérítés és egyéb díj nem számítható fel**. A kérelmének eredményéről szoros törvényi határidők alapján levélben, vagy kérése esetén e-mailen kap hivatalos tájékoztatást.

### 5. Mit tehetek, ha a rólam nyilvántartott adattal problémám van?

Amennyiben úgy gondolja, hogy az Önről nyilvántartott adat jogellenesen, nem megfelelően került a KHR-be, **úgy Ön kérheti annak helyesbítését vagy törlését**. A kifogását az adatot átadó pénzügyi szervezetnek, vagy a BISZ Zrt.-nek nyújthatja be. A kifogás vizsgálatának eredményéről legkésőbb 7 munkanapon belül, **írásban kap tájékoztatást**.

Amennyiben a KHR-be adatot szolgáltató pénzügyi szervezet az Ön kifogásának helyt ad, a helyesbítésre vagy törlésre legkésőbb 7 munkanapon belül kerül sor.

Amennyiben a kifogásáról kapott tájékoztatással nem elégedett, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a lakóhelye szerint illetékes

járásbíróhoz fordulhat. Személyes adataival kapcsolatban a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságot is megkeresheti, illetve fogyasztói beadványt nyújthat be a Magyar Nemzeti Bankhoz, ha megítélése szerint az adatot átadó intézmény nem a fentiekben ismertetett tájékoztatási szabályok szerint járt el.

## **6. Hol kaphatok további információt a KHR-rel kapcsolatban?**

A KHR-rel kapcsolatos kérdésével forduljon bizalommal bármelyik pénzügyi szervezethez, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz. A témával kapcsolatban további információkat olvashat az MNB honlapján is:  
<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel->

lizing/hitelfelvetel/kozponti-hitelinformacios-rendszer.

### **Hasznos címek:**

- **A KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás adatai:**  
BISZ Zrt. (**székhely:** 1205 Budapest, Mártonffy utca 25-27., **honlap:** [www.bisz.hu](http://www.bisz.hu), **telefon:** (+36 1) 421-2505)
- **Felügyeleti hatóság:** Magyar Nemzeti Bank (**telephely:** 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., **honlap:** [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu), **telefon:** (+36 80) 203-776)
- **Adatvédelmi hatóság:** Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (**székhely:** 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C., **honlap:** [www.naih.hu](http://www.naih.hu), **telefon:** (+36 1) 391-1400)